



ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Učební text ke zvláštní části úřednické zkoušky
pro obor státní služby

ZEMĚMĚŘICTVÍ A KATASTR NEMOVITOSTÍ

Praha

Leden 2025

Číslo	Zkušební okruhy	Strana
1.	Základní ustanovení katastrálního zákona, vymezení pojmu „katastr nemovitostí“, předmět evidence v katastru nemovitostí, obsah katastru nemovitostí, vymezení pojmů pro účely katastrálního zákona (pozemek, parcela, geometrické určení nemovitosti, polohové určení nemovitosti, výměra parcely, katastrální území, katastrální mapa, geometrický plán, identifikace parcel, budova, drobná stavba).	4
2.	Historie pozemkových evidencí (stabilní katastr, pozemkové knihy, pozemkový katastr, přidělové řízení, jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí).	10
3.	Ustanovení katastrálního zákona společná pro zápisy práv do katastru nemovitostí (druhy zápisů práv a jejich definice, pořadí zápisu práv, plomba, označování nemovitostí v listinách).	21
4.	Zápis práv do katastru nemovitostí vkladem, výčet práv zapisovaných vkladem, vkladové řízení (návrh na vklad, zahájení vkladového řízení bez návrhu, účastníci vkladového řízení, přílohy návrhu na vklad, přezkum soukromé listiny a veřejné listiny, rozhodnutí o povolení vkladu, vyzoomění o vkladu, žaloba proti zamítnutí vkladu).	26
5.	Zápis práv do katastru nemovitostí záznamem, výčet práv zapisovaných záznamem, postup při zápisu záznamem.	30
6.	Zápis poznámky do katastru nemovitostí, poznámka k osobě a k nemovitosti, poznámka spornosti, příklady poznámek, postup při zápisu a výmazu poznámek.	33
7.	Zápis jiných údajů do katastru nemovitostí, lhůty pro zápis do katastru nemovitostí, změna údajů o geometrickém a polohovém určení.	38
8.	Oprava chyby v katastrálním operátu (pojem chyby, oprava na návrh, bez návrhu, oznámení o provedení nebo neprovedení opravy, nesouhlas, rozhodnutí o opravě, možnost obrany).	43
9.	Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a orgánů veřejné moci podle katastrálního zákona. Přestupky na úseku katastru nemovitostí.	46
10.	Základní registry, Registr územní identifikace adres a nemovitostí, Informační systém územní identifikace.	55
11.	Obnova katastrálního operátu (druhy obnovy, zjišťování průběhu hranic, námitky, vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu).	61
12.	Zeměměřické činnosti a geometrické plány v katastrálním zákonu (zeměměřické činnosti pro účely katastru nemovitostí, geometrický plán, vytyčování hranic pozemků).	65
13.	Závaznost údajů katastru nemovitostí, veřejnost katastru nemovitostí, poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí.	74

Číslo	Zkušební okruhy	Strana
14.	Zeměměřické a katastrální orgány, jejich zřízení, věcná a územní působnost.	79
15.	Právní úprava zeměměřictví – předmět úpravy, vymezení pojmů (zeměměřictví, geodetický referenční systém, geodetické základy, permanentní stanice, geodetický bod, bodové pole, značka, kartografické dílo, základní státní mapové dílo, tematické státní mapové dílo, inženýrská geodézie, dálkový průzkum Země, Základní báze geografických dat České republiky, digitální technická mapa, digitální mapa veřejné správy).	84
16.	Vymezení zeměměřických činností, práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu, odborně způsobilá osoba k výkonu zeměměřických činností podle zeměměřického zákona a základní znalosti souvisejících ustanovení jeho prováděcí vyhlášky.	90
17.	Struktura a správa geodetických základů (bodová pole, jejich rozdělení, obsah, technické požadavky na body jednotlivých bodových polí, předmět a obsah správy bodových polí), poskytování údajů o bodech, oznamování změn.	96
18.	Ověřování výsledků zeměměřických činností, činnosti podléhající ověřování, rozsah oprávnění, náležitosti ověření, udělení, zánik, odejmutí a pozastavení autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů, Česká komora zeměměřičů.	102
19.	Revize údajů katastru nemovitostí (cíl revize, předmět revize, účastníci, průběh revize).	108
20.	Základní báze geografických dat České republiky, Ortofoto České republiky, standardizace geografického názvosloví, státní mapové dílo.	112

Okruh č. 1

Základní ustanovení katastrálního zákona vymezení pojmu „katastr nemovitostí“, předmět evidence v katastru nemovitostí, obsah katastru nemovitostí, vymezení pojmů pro účely katastrálního zákona (pozemek, parcela, geometrické určení nemovitosti, polohové určení nemovitostí, výměra parcely, katastrální území, katastrální mapa, geometrický plán, identifikace parcel, budova, drobná stavba)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitostech zahrnující jejich

- soupis,
- popis,
- jejich geometrické a polohové určení a
- zápis práv k těmto nemovitostem.

Účel katastru nemovitostí je vymezen v katastrálním zákoně tak, že je stanoveno, k čemu katastr nemovitostí slouží. Katastr nemovitostí slouží

- k ochraně práv k nemovitostem,
- pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění,
- k ochraně životního prostředí,
- k ochraně nerostného bohatství,
- k ochraně zájmů státní památkové péče,
- pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí,
- pro účely vědecké, hospodářské a statistické,
- pro tvorbu dalších informačních systémů.

Předmět evidence v katastru nemovitostí je stanoven v katastrálním zákoně výčtem toho, co se v katastru nemovitostí eviduje. V katastru se evidují

- a) pozemky v podobě parcel,
- b) budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby,
- c) budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby,
- d) jednotky vymezené podle občanského zákoníku,
- e) jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů,
- f) právo stavby,
- g) nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

Katastr nemovitostí obsahuje

- a) geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
- b) druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek,

- c) cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
- d) u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu,
- e) údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru (dále jen „jiný oprávněný“),
- f) upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
- g) úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „prohlášení vlastníka domu“),
- h) dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
- i) údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
- j) místní a pomístní názvosloví.

Vymezení pojmů pro účely katastrálního zákona

Pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí

- územní jednotky nebo hranicí katastrálního území,
- hranicí vlastnickou,
- hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem,
- hranicí práva odvozeného od vlastnického práva,
- hranicí rozsahu zástavního práva,
- hranicí rozsahu práva stavby,
- hranicí druhů pozemků,
- rozhraním způsobu využití pozemků.

Parcela je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.

Stavební parcela je pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemková parcela je pozemek, který není stavební parcelou.

Geometrické určení nemovitosti a katastrálního území je určení tvaru a rozměru nemovitosti a katastrálního území, vymezených jejich hranicemi v zobrazovací rovině.

Polohové určení nemovitosti a katastrálního území je určení jejich polohy ve vztahu k ostatním nemovitostem a katastrálním územím.

Výměra parcely je vyjádření plošného obsahu průmětu pozemku do zobrazovací roviny v plošných metrických jednotkách; velikost výměry vyplývá z geometrického určení pozemku a zaokrouhluje se na celé čtvereční metry; výměra parcely je evidována s přesností danou metodami, kterými byla zjištěna, přičemž jejím zpřesněním nejsou dotčena práva k pozemku.

Katastrální území je technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí.

Katastrální mapa je polohopisná mapa velkého měřítká s popisem, která zobrazuje všechny pozemky, které jsou předmětem katastru, katastrální území a další prvky polohopisu; pozemky se v katastrální mapě zobrazují průmětem svých hranic do zobrazovací roviny, označují se parcelními čísly a značkami druhů pozemků.

Geometrický plán je technický podklad pro vyhotovování listin, na základě kterých má dojít ke změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací.

Identifikace parcel je porovnání zápisu a zákresu téže nemovitosti v katastrálním operátu se zápisem, popřípadě zákresem v jiných operátech nebo pravomocných rozhodnutích orgánů veřejné moci nebo v katastrálním operátu se stavem k určitému datu.

Budova je nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Drobná stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m; za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

ODBORNÉ INFORMACE

Katastr nemovitostí je jedním **z veřejných seznamů**, které předvídá občanský zákoník. Z občanského zákoníku lze dovodit, že do veřejného seznamu jsou zapisována věcná práva k věcem. To je předpokladem, aby se s těmito věcmi podléhajícími evidování ve veřejném seznamu, dalo bezpečně nakládat a informace o těchto právech byly všem dostupné. Pro veřejné seznamy platí zásada formální a materiální publicity.

Účel katastru

Stát prostřednictvím katastru vedeného orgány státní správy uplatňuje svoje funkce k nemovitostem. Jde zejména o ochranu právních vztahů k nemovitostem, o uplatňování státní finanční politiky, jakož i o ochranu půdního fondu a životního prostředí. Definování účelu katastru je významné i z pohledu Směrnice 95/46/EC Evropského parlamentu a Rady z 24. října 1995, o ochraně jednotlivců s ohledem na zpracování osobních dat a na volný pohyb osobních dat. Komunitární právo umožňuje sběr a užití informací o fyzických osobách a jejich majetku bez jejich výslovného souhlasu pouze k tomu účelu, k němuž jsou podle zákona určeny. Kdyby bylo nutné k vedení katastru vždy vyžadovat souhlas vlastníků nemovitostí, nebylo by možné katastr vůbec vést.

Předmět evidování v katastru doznal velké změny s účinností občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. od 1. 1. 2014. Podle § 498 ObčZ jsou „nemovité věci pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“

Vliv na vymezení předmětu evidence v katastru má pak ještě i § 506 ObčZ, který vymezuje součásti pozemku, a zavádí do našeho právního řádu opět zásadu superficies solo cedit (stavba je součástí pozemku, povrch ustupuje půdě). Součástí pozemku je podle cit. ustanovení prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Ne vše, co je však nemovitou věcí podle § 498 ObčZ, bylo možné stanovit jako předmět evidence v katastru. Předmět evidence musí být stanoven tak, aby k němu mohla být zapisována práva, která ovšem jsou také nemovitými věcmi (vlastnické právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.).

Předmětem evidování v katastru jsou **pozemky**, a to i takové, jejichž součástí se od 1. 1. 2014 staly stavby stejného vlastníka jako je vlastník pozemku. Podle přechodného ustanovení § 3054 ObčZ stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, přestala být dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku (1. 1. 2014) samostatnou věcí a stala se součástí pozemku, měla-li v den nabytí účinnosti občanského zákoníku vlastnické právo k stavbě i vlastnické právo k pozemku též osoba. Zároveň bylo stanoveno, že není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek. Přechodné ustanovení § 3054 ObčZ však neznamená, že by dnem 1. 1. 2014 údaje o stavbách, které se staly součástí pozemku, se ztratily či zmizely z katastru. Naopak je důležité zdůrazňovat, že veškeré údaje o těchto stavbách, které se staly součástí pozemku, zůstaly v katastru zachovány a rovněž údaje o stavbách, které budou vznikat jako součást pozemku v budoucnu, budou rovněž i nadále v katastru vedeny. Bude se však jednat o údaje, které budou vztaženy k pozemku, nikoliv ke stavbě, která nebude samostatným předmětem evidování v katastru, pokud bude součástí pozemku. Co se v katastru o pozemku eviduje, je uvedeno v § 10 KatV.

Budovy jsou předmětem evidování v katastru, ale jen za předpokladu, že zůstaly ve smyslu § 3055 ObčZ samostatnými nemovitostmi i po 1. 1. 2014. Jedná se o budovy, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, pokud nejsou součástí pozemku nebo práva stavby [písmeno b)], a dále o budovy, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud nejsou součástí pozemku ani práva stavby, jsou hlavní stavbou na pozemku a nejde o drobné stavby.

U jednotek je nutné rozlišovat, zda byly vymezeny podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle občanského zákoníku.

Jednotka podle občanského zákoníku (§ 1159 ObčZ) zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Současně občanský zákoník prohlašuje jednotku za věc nemovitou. Jednotka zahrnuje podíl na společných částech nemovité věci, tj nejen domu, ale i pozemku. Jednotku a podíl na společných částech nemovité věci prohlašuje občanský zákoník za vzájemně spojené a neoddělitelné. Nemovitou věcí je proto jednotka jako celek. Při uplatnění zásady superficies solo cedit bude moci nastat situace, kdy jednotky bude zahrnovat podíl na nemovité věci, přičemž budova bude součástí pozemku, ale bude moci existovat i jednotka, která podíl na pozemku zahrnovat nebude, protože budova součástí pozemku nebude.

Jednotka v sobě zahrnuje jak jednotku dokončenou, tak jednotku, která není ještě dokončená. Vyplývá to z § 1163 ObčZ, kde se uvádí „Zavázaly-li se k tomu strany v souvislosti se stavbou domu nebo jeho změnou, vznikne jednotka výstavbou, pokud je dům alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a byt je uzavřen obvodovými stěnami.“. Ačkoliv předmětem evidování není rozestavěná budova (pokud se budova stane součástí pozemku, zapíše se údaje o ní k pozemku až po jejím dokončení), jednotka, která není ještě dokončená (je v budově, která má obvodové stěny a střešní konstrukci a byt je uzavřen obvodovými stěnami) se do katastru zapíše.

Občanský zákoník zakotvil, že vedle sebe v právním řádu budou existovat jak jednotky vymezené podle občanského zákoníku, tak jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů. V přechodném ust. 3063 ObčZ je stanoveno, že „Nabyli-li vlastnického práva alespoň k jedné jednotce v domě s byty a nebytovými prostory přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nabyvatel podle zák. o vlastnictví bytů vznikne i po dni nabytí účinnosti tohoto zákona vlastnické právo k dalším jednotkám v tomto domě podle dosavadních právních předpisů.“. Tzn., že v domě, ve kterém byly vymezeny jednotky podle zák. o vlastnictví bytů, nemůže

nikdo vlastnit jednotku vymezenou podle občanského zákoníku, a to ani, kdyby ji chtěl vybudovat dodatečně na základě smlouvy o výstavbě.

Jednotka podle zákona o vlastnictví bytů se podstatným způsobem liší od jednotky vymezené podle občanského zákoníku. V zákoně o vlastnictví bytů je definována jak jednotka, tak i byt, nebytový prostor, rozestavěný byt a rozestavěný nebytový prostor. Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle zák. o vlastnictví bytů [§ 2 písm. h) BytZ]. Existence bytu a nebytového prostoru je vázána na rozhodnutí stavebního úřadu, kterým se určuje místnost nebo soubor místností k bydlení [§ 2 písm. b) BytZ], popřípadě k jiným účelům než k bydlení nebytovými prostory nejsou přitom příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.

Spoluvlastnický podíl na domě a na pozemku není součástí jednotky, ale podle § 30 odst. 1 BytZ „S vlastnickým právem k jednotce je nerozlučně spjato spoluvlastnictví společných částí domu a spoluvlastnictví nebo jiné právo k pozemku.“. Se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a k pozemku není možné samostatně nakládat. Jestliže někdo vlastní jednotku vymezenou podle zák. o vlastnictví bytů, nemůže ji např. prodat bez spoluvlastnického podílu na pozemku a obráceně, vlastník bytu nemůže bez bytu prodat svůj spoluvlastnický podíl na domě nebo na pozemku. (§ 30 odst. 1 BytZ).

S účinností novely katastrální vyhlášky od 1. 1. 2024 (vyhláška č. 346/2022 Sb.) došlo, zejména s ohledem na potřeby vyměřování daní, k rozšíření údajů evidovaných u bytového spoluvlastnictví podle občanského zákoníku a u vlastnictví jednotek podle zákona o vlastnictví bytů o údaj o podlahové ploše bytu nebo nebytového prostoru (příp. souboru bytů a nebytových prostorů), resp. o podlahové ploše jednotky. Podlahová plocha se eviduje podle prohlášení vlastníka nebo jiné listiny, která je podkladem pro zápis jednotky, a katastrální úřady budou tento údaj do evidence katastru doplňovat postupně i u jednotek zapsaných do 31. 12. 2023.

Právo stavby (§ 1240 a násl. ObčZ) je jediné z věcných práv, které je i předmětem evidování v katastru. Je nejen zapsáno u pozemku jako zatížení pozemku, ale zároveň je předmětem evidování, ke kterému jsou zapisována práva (také nemovitosti) a další údaje. Žádné jiné věcné právo, přestože se jedná podle § 498 ObčZ o nemovitou věc, předmětem evidování v katastru není. Právo stavby lze zatížit i převést.

Nemovitosti, o nichž to stanoví jiný právní předpis, jsou jen vybraná vodní díla podle vodního zákona č. 254/2001 Sb. (přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem).

Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky.

K nemovitostem, které jsou stanoveny jako předmět evidování v katastru, se zapisují práva, a to vkladem věcná práva, práva ujednaná jako věcná, nájem a pacht, a záznamem pak práva odvozená od vlastnického práva. Dále se pak zapisují do katastru další skutečnosti, o kterých to stanoví právní předpis.

Nemovitosti, které jsou předmětem evidování v katastru, se evidují podle katastrálních území.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\) \(KatZ\)](#), § 1 až 3

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\) \(KatV\)](#)

[Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákona \(zákon o vlastnictví bytů\), ve znění pozdějších předpisů \(BytZ\)](#)

[Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník \(ObčZ\)](#)

[Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů \(vodní zákon\)](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 2

Historie pozemkových evidencí (stabilní katastr, pozemkové knihy, pozemkový katastr, přidělové řízení, jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Katastr nemovitostí (= soupis nemovitostí) má dva významy:

- podklad pro daňový systém,
- evidence práv k nemovitostem.

Stabilní katastr (1860 – 1883)

- založen nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I.,
- na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla,
- Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení,
- pravoúhlé souřadnice s počátky Gusterberg (Čechy) a Svatý Štěpán (Morava),
- základní měřítko zobrazení 1:2880.

Pozemkové knihy

- nové pozemkové knihy podle zákona z roku 1874,
- části operátu pozemkové knihy: hlavní kniha členěná na knihovní vložky, věcný rejstřík, vazba na katastr a katastrální mapu, sbírka listin,
- konstitutivní charakter zápisů, intabulační princip.

Katastr evidence daně pozemkové (1883 – 1927)

- 1883 - nařízení souladu katastrálního operátu se skutečným stavem,
- geometrický plán,
- obnova map novým číselným měřením – polygonometrická metoda,
- zavedení metrické míry,
- revize katastru daně pozemkové.

Pozemkový katastr (1928 – 1971)

- katastrální zákon z roku 1927 – sjednocení evidencí na území ČR,
- změna účelu katastru na právní a všeobecně hospodářský,
- moderní podrobné zobrazení v měřítku 1:1000,
- souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK),
- Besselův elipsoid, Křovákovo konformní kuželové zobrazení v obecné poloze,
- Instrukce A: technologie tvorby nové katastrální mapy,
- Instrukce B: technologické zásady údržby katastrálních map.

Konfiskace a přidělové řízení (1945)

- prezidentské dekrety a zákon z roku 1947 o konfiskaci a přerozdělení majetku Němců, Maďarů a jiných zrádců,
- nesoulad knihovního a právního stavu zejména v pohraničí,
- opuštění intabulačního principu a zásady, že stavba je součástí pozemku.

Jednotná evidence půdy (JEP) (1956-1964)

- pouze na základě usnesení vlády,
- evidování užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy (evidenční listy),
- převedení ostrovních pozemkových map do souvislého zobrazení – výrazné zhoršení kvality map.

Evidence nemovitostí (EN) (1964 – 1992)

- nový občanský zákoník z roku 1964, zákon o evidenci nemovitostí a k němu prováděcí vyhláška z roku 1964,
- zakládání evidence nemovitostí ve 2 etapách – průběžně a komplexní zakládání,
- zakládány listy vlastnictví,
- mapování podle Instrukce pro THM,
- ZMVM = základní mapa velkého měřítka.

ODBORNÉ INFORMACE

Stabilní katastr (1860 – 1883)

Založen nejvyšším **patentem rakouského císaře Františka I.** (*1768 - †1835, vládnul 1792 - 1835) ze dne 23. 12. 1817 o dani pozemkové a vyměření půdy.

Na Moravě byl zaveden v r. 1851, v Čechách v r. 1853 v pěti krajích, od r. 1860 i v ostatních.

Již po revoluci v r. 1848 rakouský císař **František Josef I.** (*1830 - †1916, vládnul 1848 - 1916) převedl katastrální agendu z kompetence bývalé spojené dvorní kanceláře do kompetence ministerstva financí.

Stabilní katastr byl již zcela založen na vědeckých základech velkoměřítkového mapového díla a jeho vybudování bylo svěřeno vědecky i prakticky připraveným zeměměřičům. Pro nové mapové dílo bylo zvoleno:

- **Cassini-Soldnerovo nekonformní transversální válcové zobrazení,**
- systém pravoúhlých souřadnic s počátky v trigonometrických bodech **Gusterberg** (pro Čechy) a **Svatý Štěpán** (pro Moravu). Trigonometrická síť byla určena ve čtyřech etapách, do III. řádu číselným měřením, IV. řád grafickou triangulací,
- zvolené **základní měřítko zobrazení 1:2880** vycházelo z tehdejšího požadavku, aby se jedno dolnorakouské jitro (to byl čtverec o straně 40 sáhů) na mapě zobrazilo jako jeden čtvereční palec:

1 sáh = 6 stop, 1 stopa = 12 palců, 40 sáhů x 6 stop x 12 palců = 2880.

Hranice všech pozemků byly v přírodě za účasti jejich držitelů řádně vyšetřeny a označeny. Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním). V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826 - 1843, na Moravě 1824 - 1836. Všechny zaměřené pozemky byly na vznikající mapě zobrazeny a očíslovány jako parcely. Výměra jednotlivých parcel pak byla odvozena od zobrazené plochy v mapě. Po dokončení všech prací vzniklo zcela ojedinělé a monumentální technické dílo.

Operát stabilního katastru:

- operát měřický – katastrální mapa,
- písemný operát – parcelní protokol pozemkových parcel, parcelní protokol stavebních parcel, obecní výkaz druhů kultur, rejstřík držitelů, výkaz parcel neznámých držitelů,
- vceňovací operát.

Podle parcelních protokolů byly pro každou obec sestaveny **pozemkové knihy** - hlavní knihy držebností. Po roce 1874 byly nahrazeny novými pozemkovými knihami.

Stabilní katastr stárnul podstatně rychleji, než se předpokládalo. Zrychlený pohyb v pozemkové držbě, oproštěný od posledních zbytků feudálních pout a nástup prudké industrializace území způsobily, že se evidovaný stav začal záhy rozcházet se skutečným stavem v přírodě. Stalo se tak proto, že **nebylo zajištěno systematické zjišťování a vyšetřování změn a jejich provádění v písemném a mapovém operátu**. Zemský archivář v každé zemi prováděl jen ty změny, které mu byly dodány. Ostatní změny nikdo nevyšetřoval ani nezaměřoval.

Zákonem č. 88 z 24. 5. 1869 o revizi katastru daně pozemkové dochází k jednorázovému doplnění stabilního katastru, tzv. **reambulaci stabilního katastru (1869-1881)**. K vydání zákona přispěly i úvahy o založení zcela nových pozemkových knih.

Bylo třeba mapu doplnit změnami vzniklými v Čechách za 26 až 43 let a na Moravě za 33 až 45 let. Práce byly prováděny ve velkém spěchu, veškeré změny byly často zakresleny do mapy jen od oka a kvalita původního díla značně utrpěla.

Pozemkové knihy

Naléhavá potřeba zajistit právní bezpečnost pohledávek váznoucích na nemovitostech (hypoték) vedla už v 18. století zákonodárce Rakouska i jednotlivých německých států k vytváření systému pozemkových knih, jehož prvotní historické kořeny spočívají v Deskách zemských království Českého.

Nové pozemkové knihy byly založeny podle **zákona ze dne 5. prosince 1874**, o založení nových knih pozemkových pro království České a o jejich vnitřním zařízení. Zapisovaly se do nich veškeré nemovitosti a práva a povinnosti s nimi spojené. Vyjmuty byly veřejné nemovitosti (silnice, veřejné cesty, náměstí atd.) a nemovitosti zanesené v horních a železničních knihách a zemských deskách.

Operát pozemkové knihy sestával z hlavní knihy, sbírky listin, mapy pozemkové knihy a rejstříků (seznamy veřejného statku, seznamy parcel zapsaných v jiných pozemkových knihách):

- **hlavní kniha** (předmětem zápisů nejsou jen nabývací tituly, nýbrž věcná i jiná občanská práva) – vedená pro každé katastrální území zvlášť, skládala se z knihovních vložek určených k zápisu knihovních těles (hospodářský soubor nemovitostí spojený osobou téhož vlastníka nebo spoluvlastníků),
- **uspořádání hlavní knihy podle věcného rejstříku** (na rozdíl od chronologického systému zaručoval přehlednost informací týkajících se jednoho a téhož pozemku),
- **přehledné členění knihovních vložek na listy či oddíly** (význam zejména pro transparentnost pořadí různých břemen):
 - 1) list A - (list statkové podstaty) měl dva oddíly. V prvním se zapisovaly podle parcelních čísel všechny nemovitosti tvořící knihovní těleso včetně kultury, čísel domů, popř. označení jiných staveb. V druhém oddíle se zapisovaly změny knihovního tělesa, a věcná práva spojená s vlastnictvím knihovního tělesa (práva zapsaná ve prospěch nemovitosti),
 - 2) list B - (list vlastnický) udával vlastníka nemovitostí, způsob nabytí vlastnictví a jeho změny, vč. listin, na jejichž základě ke změnám došlo (s číslem deníku). U spoluvlastníků se zde zapisovaly ideální spoluvlastnické podíly, dále se zde zapisovala osobní omezení vlastníků, např. nezletilost, nesvéprávnost atd.,
 - 3) list C - (list závad) byl určen k zápisu věcných práv váznoucích na knihovním tělese (např. zástavní právo, výměnek, právo stavby, věcné břemeno)

- **vazba hlavní knihy na katastr a katastrální mapu** (pro pozemkovou knihu se využívá výsledků státního katastrálního měřického díla),
- **sbírka listin** - ukládány ověřené kopie všech listin, na jejichž základě byly provedeny zápisy.

Tehdejší zákonodárci formulovali stěžejní zásady pro zakládání a průběžné udržování pozemkových knih:

- **zakládání pozemkové knihy úřední cestou** - zakládáním pověřeny soudy,
- **konstitutivní charakter zápisu**,
- **intabulační princip** - okamžik nabytí práva je ztotožněn s okamžikem zápisu do pozemkové knihy (podle občanského zákoníku z roku 1811),
- **ochrana dobré víry v zápisy do pozemkové knihy**,
- **veřejnost pozemkových knih**,
- **odstranění tajných či privilegovaných hypoték.**

Katastr evidence daně pozemkové (1883 – 1927)

Zákon ze dne 23. 5. 1883 č. 83 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové nařídil, že katastrální operáty se musí udržovat v přesném souladu se skutečným a právním stavem (v souvislosti s vedením nových pozemkových knih).

Tímto zákonem vzniká **geometrický plán** jako technicko-právní instrument sloužící pro systematickou údržbu katastru evidence daně pozemkové a pro označování nově vznikajících či dělených pozemků v pozemkových knihách. Tímto zákonem byl částečně změněn i stávající obecný zákon o knihách pozemkových tak, že rozdělení parcely musí být provedeno jen na základě geometrického plánu vytvořeného a ověřeného měřickým katastrálním úředníkem nebo úředně oprávněným technikem.

Obnovování katastrálních map novým číselným měřením:

Podrobné katastrální mapy katastru daně pozemkové, udržované v nepřetržité shodě se skutečností se velmi rychle staly podkladem i pro různé technické činnosti, zvláště pak při plánované výstavbě měst a obcí. Povinnost všech obcí mít upravovací plán, uložená stavebním řádem, ještě více zvýšila význam katastrálních map, neboť mohly sloužit většině obcí jako podklady těchto plánů. Ve větších obcích a městech však měřítko katastrálních map (většinou 1:2880) nedostačovalo. Hlavně větší města se domáhala přesnějšího zaměření a zobrazení ve větším měřítku.

Finanční správa vyšla z hospodárných důvodů vstříc těmto oprávněným požadavkům a v intencích poslední správy dvorské komise (aby katastrální mapování vyhovovalo všem důležitějším odvětvím veřejné správy) povolila **nové zaměrování** obcí nebo částí moderní **číselnou metodou (tzv. metodou polygonometrickou)**. Výhodou číselného měření byla na svou dobu mimořádná přesnost, síť pevných trvale stabilizovaných bodů (trigonometrických a polygonových), možnost vyjádření polohy každého zaměřeného bodu pravouhlými souřadnicemi, možnost zpětné rekonstrukce zaměřeného bodu kdykoli v budoucnu od stabilizovaných bodů, jakož i možnost zobrazení zaměřeného území v jakémkoliv měřítku. Podle podrobností a důležitostí se nově zaměřené části obcí zobrazovaly v měřítku 1:1440 nebo 1:720, ale později byly hlavními měřítky stanovenými instrukcí měřítka **1:2500** a **1:1250**, související již se zavedením metrické míry.

Revize katastru daně pozemkové (1896)

Již zákon o reambulaci stabilního katastru z roku 1869 stanovil pravidelnou revizi katastrálních operátů každých 15 let, počínaje od prvního řádného daňového předpisu v roce 1881. Bylo

nutno revidovat opomenuté změny, které se za 15 let nahromadily, hlavně však staré vady ve vcenění pozemků, na něž byly stálé stížnosti.

Revizi nařídil **zákon č. 121 z 12. 7. 1896, o revizi katastru daně pozemkové**, ale evidenční zeměměřiči vyhledávali a sepisovali hrubé závady ve vcenění již od roku 1894. S revizí se začalo v roce 1896 a v tomtéž roce se také skončila. Revize již neměla po stránce měřické takový rozsah a význam jako reambulace, protože většina velkých změn se vyřešila při reambulaci. Další změny byly dobře zachytitelné při provádění zákona č. 83/1883 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové, takže při dodržování evidenčních předpisů jich mnoho již neuniklo pozornosti. Revize odstranila nejvíce závad ve vcenění, které se udržely po reambulaci ovlivněné přílišným spěchem.

V zákonu o revizi katastru daně pozemkové bylo mimo jiné také i pro katastr stanoveno **zavedení metrické míry**. Obecné zavádění metrických měr nastalo ale již od r. 1876 zákonem z 23. 7. 1871 č. 16 ř. z. z roku 1872.

Revize katastru daně pozemkové byla poslední etapou přesného měření v 19. století a tento katastr sloužil bez větších změn až do konce roku 1927, kdy změnil svůj název na pozemkový katastr.

Pozemkový katastr (1928 – 1971)

Během 1. světové války bylo vedení katastru daně pozemkové značně zanedbáno, po vzniku samostatného Československého státu nebyly dostatečné finanční prostředky, ani personální zajištění katastrální služby na zkvalitnění evidence pozemků. Navíc zákon o evidenci katastru daně pozemkové z r. 1883 platil jen v Českých zemích. Na Slovensku platily bývalé uherské zákony a ve Slezsku zákony pruské. Bylo třeba vydat unifikací zákon, který by odstranil různost a neúplnost evidencí v jednotlivých částech nové republiky - byl přijat **zákon č. 177/1927 ze dne 16. 12. 1927, o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon)**.

Katastr daně pozemkové pozměněný novým zákonem oficiálně na **pozemkový katastr** začal podstatně měnit svůj původní účel. Jeho původní daňové poslání se začalo přetvářet na účel právní a všeobecně hospodářský (zejména rozvoj výstavby). Vysoká technická úroveň nově vytvářených katastrálních map a rozsáhlé nové katastrální měření měst (mezi nimi Prahy a Brna), vytvářelo spolehlivé předpoklady pro pořizování zastavovacích plánů. Zastaralé a nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se začalo nahrazovat moderním, podrobným a přesným zobrazením v měřítku **1:1000** (místa postupně doplňovaným i znázorněním výškopisných poměrů).

Nově vyhotovované **katastrální mapy** byly zobrazovány ve zcela novém:

- lokálním národním souřadnicovým systému **Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK)** využívajícím,
- **Besselův elipsoid**,
- a **Křovákovo konformní kuželové zobrazení v obecné poloze**.

Pozemkový katastr je v zákoně definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. **Pozemkem** se podle tohoto zákona rozumí část zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší kulturou nebo užíváním. Každý pozemek je v pozemkovém katastru geometricky zobrazen. Takto zobrazený pozemek se nazývá **parcela**. Každá parcela je označena parcelním číslem.

Pro každou parcelu byl v katastru uveden držitel, výměra, vzdělávání (kultura), jakostní třída (ve škále 9 stupňů) a katastrální výtězek, pro parcelu bez katastrálního výtěžku obecné označení pozemku. Mimoto byla poznamenána pozemková trať, knihovní vložka, výměra

zaplavované plochy, použité právo ke stavbě, u půdy odňaté zemědělskému (lesnímu) obdělávání účel odnětí a památka (přírodní či jiná), pokud na pozemku existuje.

Podstatnými částmi pozemkového katastru byly:

- **měřický operát** = mapy,
- **písemný operát** = písemné sestavení výsledků šetření,
- **sbírka listin**, podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru
- **úhrnné výkazy** = celkové údaje pozemkového katastru pro katastrální území anebo širší finanční obvody.

Pozemkový katastr byl zákonem stanoven jako **veřejný**. Definováno bylo **katastrální řízení**, jako měření nebo místní šetření, prováděné pro založení nebo obnovení pozemkového katastru. Pozemkový katastr měl být udržován v neustálém souladu se skutečným stavem a zákon stanovil i pravidla součinnosti mezi katastrálními měřickými úřady a knihovními soudy (jejich vzájemnou ohlašovací povinnost). **Všeobecná ohlašovací povinnost** byla stanovena všem držitelům pozemků, a to do třiceti dnů ohlásit katastrálnímu měřickému úřadu změny mezníků na držebnostních hranicích svých pozemků a veškeré trvalé změny, v jejichž důsledku se pozemkový katastr mění.

- **Instrukce A**: upravovala podrobný popis technologie pro tvorbu nové katastrální mapy pro katastrální měřické práce - Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením, v návrhu vydaná již r. 1932, jako Návod I. pak r. 1937, a opět jako Instrukce A v roce 1940, s rozsáhlými přílohami z r. 1941.
- **Instrukce B**: popisovala podrobné technologické zásady údržby katastrálních map (převzatých i nově zhotovených) - Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru, vydaná jako návrh v r. 1933 a o čtvrt století později, v upraveném znění ÚSGK, v roce 1960.

Pozemkový katastr byl velmi přesný a spolehlivý především do r. 1938. Později již jeho údržba nebyla dostatečná a zejména po r. 1945 (poválečné konfiskace a přidělové řízení) se začal hrubě rozcházet se skutečností a po roce 1956 se přestal udržovat vůbec. Katastrální zákon č. 177/1927 Sb. byl zcela zrušen až v roce 1971 *zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii*.

Nové měření podle instrukce A pro obnovu katastrálních map (1932 - 1961)

Katastrální měření pro obnovení pozemkového katastru novým katastrálním řízením podle Instrukce A se nazývalo „**novým měřením**“ a vzniklý měřický operát „**novým měřickým operátem**“. Mělo probíhat především v zemích Slovenské a Podkarpatoruské, kde nebyly existující soupisy nemovitě držby úplné a často byly i nesprávné. V českých zemích se nové měření soustředilo především na intravilány největších měst. Měřické práce se prováděly číselnými metodami a výsledné mapy byly zobrazovány na papíře rozměrově zajištěném hliníkovou fólií převážně v měřítku **1:1000** nebo **1:2000**. Z map z nového měření podle Instrukce A vycházejí i dnes platné katastrální mapy v 294 katastrálních územích (cca 5% rozlohy dnešní ČR).

Konfiskace a přidělové řízení po 2. světové válce (1945)

Po ukončení 2. světové války došlo k mimořádně rozsáhlým změnám vlastnických práv k nemovitostem jejichž právním základem byly **dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb.**, ze dne 21. 6. 1945, o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, **dekret prezidenta**

republiky č. 28/1945 Sb., ze dne 28. 7. 1945, o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, **dekret prezidenta republiky č. 108/1945 Sb.**, ze dne 25. 10. 1945, o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy, a **zákon č. 31/1947 Sb.** ze dne 14. 2. 1947 o některých zásadách při rozdělování nepřátelského majetku konfiskovaného podle dekretu č. 108/1945 Sb.

Právní úpravou poválečných konfiskací a přidělového řízení byl **prolomen intabulační princip**, na kterém byla založena funkce a spolehlivost pozemkových knih. Vlastnické právo přecházelo na přidělce dnem převzetí držby a povinnost zajištění následného zápisu přidělu do pozemkových knih byla uložena Národnímu pozemkovému fondu na jeho náklady. Konfiskace a následné přidělování pozemků se dotýkaly třetiny území státu. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v nesouladu se stavem pozemkového katastru a pozemkových knih a to v rozsahu do té doby nebývalém. Tento nesoulad byl prohlubován i tím, že s osídlením mnohde souvisely i pozemkové úpravy, které se dotýkaly i půdy nedotčené konfiskací, zvláště té, kterou dosavadní vlastník poskytl pro vnitřní osídlení. Knihovní a právní stav se zejména v pohraničí zcela rozešly.

Přídělový operát nebyl všude založen zcela jednotně a skládal se převážně z těchto částí:

- **grafický přídělový plán,**
- **seznam zkonfiskovaných parcel,**
- **seznam pozemků získaných směnou,**
- **seznam břemen,**
- **návrhy přidělů,**
- **přehled návrhů přidělů.**

Grafický přídělový plán byl vyhotovován zpravidla na **zmenšeninách** katastrálních map do měřítka **1:5000**. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky. Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednoduššími způsoby a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel.

Protože předpisy knihovního práva byly formálně velmi přísné, hrozilo, že vzhledem k obrovskému počtu nastalých změn nebude knihovní pořádek v dohledné době vůbec proveden. Hlavním problémem bylo, jak umožnit zaknihování přidělů i tehdy, když přidělce dostává pozemky z různých knihovních vložek a často i se zcela novými hranicemi parcel a v době přidělu nejsou přitom vyhotoveny ani nejnútnejší měřické podklady. Dne 8. 5. 1947 byl přijat **zákon č. 90/1947 Sb.**, o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek. Tento zákon velice zjednodušil zápisy do pozemkových knih ohledně konfiskovaného a přidělovaného majetku a **zásadně tak změnil principy desítky let platného knihovního práva**. Zákon č. 90/1947 Sb. především umožnil, aby parcely zapsané v knihovních vložkách, na kterých byla vyznačena konfiskace, mohly být zapsány do jiných vložek, aniž se odepisovaly z vložky dosavadní. Připustil zřizování **předběžných vložek** pro přidělený majetek, v kterých se však místo jednotlivých parcelních čísel konkrétně přidělených pozemků poznamenávalo jen souhrnné pořadové číslo přidělu nebo číslo popisné zemědělské usedlosti. Připustil, aby byly v případech dělení konfiskovaných pozemků geometrické plány nahrazovány technicky nedokonalými a nepřesnými **polohopisnými nástiny** (na kopiích katastrálních map zmenšených do měřítka 1:5000) a **srovnávacím sestavením parcel**. Toto zjednodušení mělo končit dnem určeným ministrem spravedlnosti.

Záměr definitivního zaměření přídělů a založení řádných knihovních vložek byl po změně politických poměrů v roce 1948 postupně zcela opuštěn. Výsledkem je stav, kdy do dnešního dne nejsou přídělly řádně zaměřeny, nově vzniklé vlastnické hranice nejsou obsaženy ani v dnes platných katastrálních mapách a vlastnické právo je evidováno zjednodušeným způsobem. Původní technické podklady (grafické přídělové plány) jsou přitom často již zcela nečitelné a hrubě poškozené nebo jsou dokonce ztraceny. Kompetence k upřesňování nebo rekonstrukci přídělů (formou jednoduché pozemkové úpravy) přísluší v současné době pozemkovým úřadům na základě **zákona č. 139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

Střední občanský zákoník (1. 1. 1951 - 31. 3. 1964)

Tzv. střední občanský zákoník z r. 1951 (č. 141/1950 Sb.):

- **popřel zásadu superficies solo cedit** (tj. že stavba je součástí pozemku), stavba byla v právním smyslu povýšena na zcela samostatnou věc (s výjimkou dočasných staveb) a vlastníkem stavby se mohla stát osoba rozdílná od vlastníka pozemku,
- došlo k **opuštění intabulačního principu** zápisů do pozemkových knih, při kterém byl okamžik nabytí vlastnictví k nemovitostem ztotožněn s okamžikem jeho veřejné publicity. Podle středního občanského zákoníku se vlastnictví převádělo samotnou smlouvou a též přecházelo ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy.

Střední občanský zákoník způsobil postupný úpadek významu a spolehlivosti zápisů v pozemkových knihách i v pozemkovém katastru, vedoucí prakticky až k úplnému zničení aktuálnosti jejich obsahu. Založil tak obrovské problémy pro budoucí desetiletí jak při evidování nemovitostí, tak pro hospodaření s nimi.

Dne 1. 4. 1964 nabyl účinnost nový občanský zákoník (zákon č. 40/1964 Sb.), kterým byla až na zcela nepatrné výjimky prakticky všechna ustanovení středního občanského zákoníku zrušena.

Jednotná evidence půdy (JEP) 1956-1964

JEP neměla základ v obecně závazném právním předpisu a byla zakládána jen na základě **usnesení vlády** č. 192 z 25. 1. 1956. Podstatou JEP bylo evidování užívání půdy bez ohledu na vlastnické vztahy. Soukromá práva k nemovitostem nepodléhala v letech 1951-1964 žádné úplné a systematické evidenci.

JEP měla:

- **měřický operát** (pozemkovou, pracovní a evidenční mapu),
- **písemný operát** (především soupis parcel a evidenční listy, které poskytovaly přehled o skutečném rozsahu užívání půdy),
- **úhrnné výkazy** (výkaz úhrnných hodnot druhů pozemků - ÚHDP a sektorové přehledy, oboje podle obcí okresů a krajů),
- **sbírku listin.**

JEP se zakládala na základě vyšetření skutečného stavu užívání půdy a jejích kultur s maximálním využitím dostupných podkladů, především z pozemkového katastru. Měření bylo prováděno buď metodou přesnou, při níž ovšem byly povoleny trojnásobné odchylky oproti pozemkovému katastru, nebo metodou zjednodušenou (odhadem a krokováním). Nezaměřené novostavby bylo přípustné doplnit přibližnou lokalizací a přibližným půdorysem (pro odlišení čárkovaně). Pro výpočet výměr nebyla přesnost stanovena vůbec.

Převedení pozemkových map do souvislého zobrazení (1957 – 1965)

Rozsáhlé změny související se zakládáním jednotných zemědělských družstev (JZD) a prováděním hospodářsko-technických úprav pozemků (HTÚP) často přesahovaly hranice katastrálních území. Bylo proto rozhodnuto nahradit stávající **ostrovni pozemkovou mapu JEP** novou pozemkovou mapou v **souvislém zobrazení**. Ekonomickým hlediskem pak bylo až 60 % snížení počtu mapových listů a využitelnost výsledku pro zpracování vydavatelských originálů polohopisu **Státní mapy 1:5000 - odvozené (SMO - 5)**. Nejprve podle prozatímní směrnice, od roku 1963 podle Směrnice pro obnovu map JEP reprodukcí v souvislém zobrazení.

Základním podkladem byly již neudržované mapy pozemkového katastru, a pouze kresba, která nebyla v těchto mapách obsažena, se přebírala z map JEP. Pro vyhotovení matrice výsledných map byl použit nejvíce zaplněný list mapy pozemkového katastru, ke kterému byl doplňován (nejčastěji ruční kresbou) obsah ostatních mapových listů. Tímto překreslováním původně ostrovních map (zobrazení jednotlivých katastrálních území) došlo k významnému zhoršení kvality map.

Evidence nemovitostí (EN) (1. 4. 1964 – 31. 12. 1992)

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník („nový“ občanský zákoník, účinný od 1. 4. 1964) stanovil, že ke smlouvě o převodu nemovitosti je třeba její **registrace** státním notářstvím. Vlastnictví přechází **registrací** smlouvy.

Evidence nemovitostí byla konstituována **zákonem č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí**. K zákonu pak byla vydána prováděcí **vyhláška č. 23/1964 Sb.**

V EN došlo poprvé ke spojení technické evidence nemovitostí s evidencí věcných práv k nim u jediného evidenčního orgánu (středisek geodézie).

Operáty evidence nemovitostí a jejich obsah:

- **měřický operát:** mapa pozemková – již v souvislém zobrazení, mapa pracovní – rozřezaná na čtvrtiny, používaná pro práce v terénu a mapa evidenční – uložená na obcích,
- **písemný operát:** výkaz změn, soupis parcel, evidenční listy, listy vlastnictví, seznam uživatelů a vlastníků, rejstřík uživatelů a vlastníků a seznam domů,
- **sbírka listin:** rozhodnutí a jiné listiny, záznam změn, polní náčrty, geometrické plány, zápisníky měřených směrů, úhlů a délek, výpočty geodetických údajů, výpočty výměr změněných parcel, soupisy hlášení apod.,
- **sumarizační výkazy.**

EN (resp. údaje o právních vztazích) se zakládala ve dvou etapách

- 1) **Průběžně** – na základě docházejících listin,
- 2) **Komplexní zakládání EN (KZEN)** probíhalo systematicky po celých katastrálních územích šetřením v obcích za součinnosti organizací, národních výborů, státních notářství a občanů.

KZEN bylo prováděno podle Směrnice pro KZEN v letech 1967-1988 na podkladě stávajících operátů EN, pozemkových knih a platných listin již uložených u středisek geodézie nebo předkládaných vlastníky. Byly systematicky zakládány **listy vlastnictví (LV)** pro nemovitosti stejných vlastníků, a to na základě právních listin, které toto vlastnictví osvědčovaly. Listiny shromážděné při KZEN se ukládaly do **sbírky listin EN**. KZEN bylo nápravou stavu, kdy v roce 1951 došlo k faktickému obsahovému zničení pozemkových knih a trvalo skoro čtvrt století.

V období EN došlo k digitalizaci většiny obsahu písemného operátu EN. Digitalizován však ještě nebyl samotný obsah listů vlastnictví (LV).

- Od roku 1961 byly mapy v ostrovním zobrazení, kromě jejich převodu do souvislého zobrazení, nahrazovány mapováním na základě **Instrukce pro technickohospodářské mapování** (THM) a od roku 1969 na základě **Směrnice pro technickohospodářské mapování**.
 - v období **od roku 1961 do roku 1969** byly mapy vyhotovovány v **Gauss-Krügerově zobrazení, v souřadnicovém systému S-42**,
 - v období **od roku 1969 do roku 1981** byly mapy vyhotovovány v **Křovákově zobrazení, v souřadnicovém systému S-JTSK**.

Obsahem map THM byly, kromě obsahu katastrálních map, technická zařízení (např. produktovody) a nadmořské výšky, vč. vrstevnic. K měření byly používány metody ortogonální, polární, tachymetrická a fotogrammetrická. Mapy byly vyhotovovány v měřítkách 1:1000, 1:2000 a 1:5000. Přesnost podrobného měření v mapách měř. 1:1000 a 1:2000 byla charakterizována střední souřadnicovou chybou 0,14 m, při mapování v měřítku 1:5000 střední souřadnicovou chybou 0,28 m.

- Od roku 1981 byly mapy pro účely evidence nemovitostí tvořeny podle **Směrnice pro tvorbu Základní mapy ČSSR velkého měřítka**. Podle této směrnice měla ZMVM plnit funkci měřického operátu evidence nemovitostí. Obsahem mapy byly body polohového a výškového bodového pole, polohopis a popis. ZMVM byla tvořena přímým měřením, přepracováním původních map nebo kombinací obou způsobů. Pro měření byly používány metody geodetické a fotogrammetrické, jejichž použití bylo dále upraveno samostatnými technologickými postupy. Výsledek mapování měl formu číselnou a grafickou. Číselnou formu tvořila báze dat základní mapy (počítačový soubor s informacemi o bodech, jejich spojení a o příslušnosti podrobných bodů k parcelám) nebo jen registr souřadnic, grafickou formu originál základní mapy a přehled čísel bodů. Originál základní mapy se vyhotovil na rozměrově stálé plastické fólii. Měřítka výsledné mapy a jemu obvykle odpovídající třída přesnosti:
 - měřítko 1:1000, třída přesnosti 3, střední souřadnicová chyba 0,14 m,
 - měřítko 1:2000, třída přesnosti 4, střední souřadnicová chyba 0,26 m,
 - měřítko 1:5000, třída přesnosti 5, střední souřadnicová chyba 0,50 m.

Katastr nemovitostí (od 1993)

Dne 1. 1. 1993 nabyl účinnosti zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), a zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Právní úprava:

[Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky](#) (katastrální zákon)

[Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem](#)

[Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník](#) („nový“ občanský zákoník, účinný od 1. 4. 1964)

[Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí](#)

[Vyhláška č. 23/1964 Sb. kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí](#)

[Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech](#)

a dále v textu

Doporučená literatura:

Nedvídek, L.: Vývoj katastrálních evidencí na území České republiky. Prezentace. Praha, 25. března 2008

Stručná historie pozemkových evidencí, článek na <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>

Okruh č. 3

Ustanovení katastrálního zákona společná pro zápisy práv do katastru nemovitostí (druhy zápisů práv a jejich definice, pořadí zápisu práv, plomba, označování nemovitostí v listinách)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. **Vklad** je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht.

Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva.

Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.

Způsoby podání: Podání může být provedeno buď elektronicky, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb anebo osobně na příslušném katastrálním úřadě.

Zápisy práv se do katastru provádějí na základě písemností v listinné podobě nebo v elektronické podobě (dále jen „listina“). Pokud je listina vyhotovena v elektronické podobě, musí být též opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Je-li listina v elektronické podobě podepsána elektronickým podpisem, musí být k podepsání použit uznávaný elektronický podpis. Je-li písemnost v elektronické podobě zapečetěna elektronickou pečetí, musí být k pečetění použita uznávaná elektronická pečeť.

V listinách pro zápis práv do katastru musí být nemovitosti označeny údaji katastru, a to

- a) pozemek parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu,
- b) pozemek, který je evidován zjednodušeným způsobem, parcelním číslem podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území,
- c) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby, označením pozemku, na němž je postavena, číslem popisným nebo evidenčním a příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena,
- d) budova, která není součástí pozemku ani práva stavby a číslo popisné ani evidenční se jí nepřiděluje, je hlavní stavbou na pozemku a nejedná se o drobnou stavbu, označením pozemku, na němž je postavena, a způsobem využití,
- e) jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a jejím pojmenováním,
- f) rozestavěná jednotka označením budovy, v níž je vymezena, pokud není součástí pozemku ani práva stavby, nebo označením pozemku nebo práva stavby, jehož součástí

je budova, v níž je vymezena, číslem jednotky a označením, že se jedná o rozestavěnou jednotku,

- g) právo stavby označením pozemku, ke kterému je zřízeno,
- h) nemovitost evidovaná v katastru podle jiného zákona označením pozemku, na kterém je postavena, a způsobem využití.

Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí u dotčených nemovitostí nejpozději následující pracovní den, že **práva jsou dotčena změnou, tzv. plomba.**

Pořadí zápisů práv do katastru se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu.

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

ODBORNÉ INFORMACE

Vklad je zápis do katastru, obdobně jako byl v minulosti zápis do pozemkové knihy (tzv. intabulace). Vklad může mít účinky právotvorné, tj. že jím právo vzniká, mění se nebo zaniká, nebo může mít účinky jen deklaratorní (tj. evidenční), pokud právo již vzniklo nezávisle na činnosti katastrálního úřadu.

Do katastru se zapisují věcná práva, dále práva ujednaná jako věcná, nájem a pacht. Okruh věcných práv je dán občanským zákoníkem, který stanoví, která práva se do veřejného seznamu zapisují (vlastnické právo, právo stavby, věcné břemeno, kterým je služebnost a reálné břemeno, zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, budoucí výměnek, přídatné spoluvlastnictví, správa svěřenského fondu). Vkladem lze do katastru zapsat rovněž práva, která sice nejsou věcnými právy, ale lze je jako věcná práva sjednat. Takto může být ujednána řada práv, která jsou právy závazkovými (obligačními) (např. předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku).

Nájem a pacht nejsou věcnými právy, ale se souhlasem vlastníka mohou být do veřejného seznamu zapsány.

Záznamem se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Záznamem se **nikdy** nezapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná, ani nájem a pacht. Jediné dvě výjimky existují u výmazu tzv. historických zástavních práv a věcných břemen (§ 62 odst. 3 a 4 KatZ), kde je tato zásada prolomena a tyto výmazy se provádějí přiměřeně podle ustanovení o zápisu záznamem.

Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, nicméně se velmi rozšířil okruh zapisovaných informací. Poznámky jsou rozlišeny podle toho, zda se jedná o poznámku k nemovitosti, k osobě nebo o poznámku spornosti zápisu. Poznámka má informativní charakter. Jejím smyslem je upozornit toho, kdo chce nabýt věcné právo

k nemovitosti, na možné právní vady nemovitosti.

Písemnost může být v listinné podobě nebo v elektronické podobě. Stejně jako občanský zákoník volí i katastr pro písemnosti v listinné a elektronické podobě legislativní zkratku „listina“. Do konce roku 2013 se prováděly zápisy záznamem a poznámkou na základě listin předkládaných nejen v listinné, ale i v elektronické podobě. Vklady se však prováděly stále jen na základě písemností v listinné podobě, protože zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, obsahoval řadu ustanovení, která jasně směřovala k písemnostem v listinné podobě, např. ustanovení o počtu listiny, na základě které se prováděl vklad, vyznačování doložky o provedeném vkladu, příkládání geometrických plánů k listinám. Nový katastrální zákon připouští i vklady provádět na základě listin v elektronické podobě. Taková listina však musí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem nebo elektronickou značkou, a dále musí být též opatřena kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem podle zákona o elektronickém podpisu. Za uznávaný elektronický podpis se přitom považuje zaručený elektronický podpis, což je elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu, nebo kvalifikovaný elektronický podpis, což je zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu vytvořený pomocí kvalifikovaného prostředku (čip, token). Kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem se rozumí datová zpráva, kterou vydal kvalifikovaný poskytovatel certifikačních služeb a která důvěryhodným způsobem spojuje data v elektronické podobě s časovým okamžikem, a zaručuje, že uvedená data v elektronické podobě existovala před daným časovým okamžikem.

Elektronické podání

Dokumenty v elektronické podobě lze doručit do datové schránky katastrálního úřadu, na příslušnou adresu elektronické podatelny, příp. na přenosném technickém nosiči dat.

Písemnosti v elektronické podobě určené k zápisu práv do katastru přitom musí být ve formátu PDF nebo PDF/A s tím, že uznávaný elektronický podpis musí být vložen do dokumentu a k elektronickému podpisu je připojen certifikát, na kterém je tento podpis založen. To obdobně platí i pro písemnosti opatřené elektronickou značkou, pečetí a kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem (§ 65 KatV).

Pokud byste chtěli požádat o **vklad do katastru nemovitostí elektronicky**, je třeba katastrálnímu úřadu současně doručit jak návrh na vklad, tak vkladovou listinu. Požadavky na elektronickou podobu návrhu na vklad a vkladové listiny jsou přitom odlišné.

Požadavky na elektronickou podobu návrhu na vklad se liší podle způsobu podání. Pokud je návrh na vklad podán prostřednictvím datové schránky navrhovatele, není nutné návrh na vklad opatřit žádným elektronickým podpisem, pečetí ani časovým razítkem (uplatní se tzv. fikce podpisu). Pokud je však návrh na vklad podán prostřednictvím e-mailu, je nutné návrh na vklad opatřit uznávaným elektronickým podpisem alespoň jednoho z účastníků.

Požadavky na elektronickou vkladovou listinu jsou na rozdíl od návrhu na vklad shodné bez ohledu na to, jakým způsobem jsou návrh na vklad a vkladová listina ke vkladovému řízení předloženy (datovou schránkou nebo e-mailem). Kromě nutnosti připojení uznávaných elektronických podpisů všech účastníků a následnému připojení kvalifikovaného elektronického časového razítka, musí být pro ověření totožnosti podepisujících osob podpisy na vkladové listině buď úředně ověřeny, nebo musí být prokázána jejich pravost. Elektronický podpis se považuje za úředně ověřený, pokud podepisující osoba prostřednictvím Portálu občana (<https://obcan.portal.gov.cz>) uloží informaci o svém kvalifikovaném certifikátu

pro elektronický podpis do Registru obyvatel nebo pokud má podepisující osoba číslo osobního dokladu zapsáno v certifikátu. Další možností je nechat si elektronický podpis ověřit např. u notáře, advokáta nebo na kontaktním místě Czech POINT. Prokázání pravosti elektronického podpisu lze rovněž zajistit několika způsoby. Nejčastější je, pokud kvalifikovaný certifikát podepisujícího obsahuje jméno a příjmení podepisující osoby a tzv. identifikátor MPSV, díky kterému je katastrální úřad schopen ověřit rodné číslo, resp. datum narození podepisující osoby.

Pokud by někdo chtěl podat návrh na vklad elektronicky, přitom není držitelem uznávaného elektronického podpisu, lze vytvořit návrh na vklad i vkladovou listinu se všemi náležitostmi včetně podpisů v papírové podobě, a poté nechat tyto listiny zkonvertovat do elektronické podoby např. na kontaktním místě Czech POINT nebo u advokáta.

Někdy se stává, že **právo zapisované do katastru se týká jen části pozemku** evidovaného v katastru. Pro takový případ je stanoveno, že musí být s listinou spojen geometrický plán, který část pozemku vymezuje. Současně se stanoví, že se geometrický plán považuje za součást listiny, podle které má být proveden zápis do katastru..

Umožnit **vytvoření geometrického plánu v elektronické podobě** přinesla až novela zeměměřického zákona č. 257/2013 Sb. s účinností od 1. 1. 2014. Až do 31. 12. 2013 nebylo možné vytvořit geometrický plán prvotně v elektronické formě a zákon neumožňoval ani konverzi do elektronické podoby (konverzí se rozumí úplné převedení dokumentu v listinné podobě do dokumentu obsaženého v datové zprávě nebo datovém souboru, ověření shody obsahu těchto dokumentů a připojení ověřovací doložky, nebo úplné převedení dokumentu obsaženého v datové zprávě do dokumentu v listinné podobě a ověření shody obsahu těchto dokumentů a připojení ověřovací doložky, a to podle zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů). Geometrický plán musí být předkládán pro zápis v katastru v originále (stejnopis) nebo se musí jednat o ověřenou kopii. Kopii geometrického plánu může udělat jen autorizovaný zeměměřický inženýr, a to i u geometrického plánu, který sám neověřoval co do náležitostí a přesnosti. Na kopii geometrického plánu se připojí doložka „Ověřuje, se že tato kopie souhlasí s geometrickým plánem.“. K textu se připojí vlastnoruční podpis autorizovaného zeměměřického inženýra, datum ověření kopie, číslo z evidence ověřených kopií a stejnopisů a otisk autorizačního razítka..

Pro určitost právního jednání, ale i pro určitost rozhodnutí státních orgánů je nutné, aby nemovitosti byly označeny v listinách jednoznačným způsobem, aby nemohlo dojít k záměně nemovitostí nebo nejasnostem, o kterou nemovitost se jedná. Z tohoto důvodu je v katastrálním zákoně stanoveno, **jak jednotně nemovitost označit**, aby nevznikaly pochyby, které nemovitosti se právní jednání nebo rozhodnutí týká.

Dojde-li katastrálnímu úřadu návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru, vyznačí se v katastru u dotčených nemovitostí tzv. **plomba**, a to nejpozději následující pracovní den po doručení návrhu na zápis nebo po doručení soudní listiny. Plombou se rozumí informace u nemovitosti, že práva k ní jsou dotčena změnou. Plomba se vyznačuje na listu vlastnictví písmenem „P“ v části B listu vlastnictví, ve které jsou údaje o nemovitostech, které jsou ve vlastnictví osoby uvedené v části A listu vlastnictví. Plomba se vyznačuje vždy před označením nemovitostí [§ 23 odst. 2 písm. b) KatV].

Plomba se vyznačuje v katastru při zápisu vkladem, záznamem a poznámkou. Jestliže se provádí v katastru jiný zápis než vklad, záznam nebo poznámka, plomba se nevyznačuje.

Plomba se nevyznačuje ani při zápisu poznámkou v případech, kdy to katastrální zákon stanoví.

Plomba se z katastru odstraní, jakmile je proveden předmětný zápis. Okamžik odstranění plomby se různí podle toho, o jaký zápis se jedná. Při vkladu katastrální úřad plombu odstraní po provedení vkladu. Jestliže vklad proveden nebyl a vkladové řízení bylo zastaveno, katastrální úřad plombu odstraní až po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Byl-li návrh zamítnut, katastrální úřad plombu odstraní po marném uplynutí lhůty pro podání žaloby nebo po doručení pravomocného rozhodnutí soudu, kterým byla žaloba zamítnuta, odmítnuta nebo bylo řízení o žalobě zastaveno (§ 26 odst. 2 KatV). V případě záznamu katastrální úřad odstraní plombu po provedení záznamu, popřípadě po vrácení listiny nezpůsobilé k provedení záznamu. (§ 27 odst. 5 KatV). Obdobně jako u záznamu se postupuje při odstraňování plomby při poznámce, tj. plomba se odstraní po zápisu poznámky, popřípadě po vrácení listiny nezpůsobilé k zápisu poznámky (§ 28 odst. 8 KatV).

Pořadí zápisů práv se řídí, pokud zákon nestanoví jinak, okamžikem, ve kterém byl návrh na zápis do katastru doručen katastrálnímu úřadu. Pro pořadí zápisu do katastru je rozhodující, kdy byl návrh doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Bez významu je čas, kdy listina předložená k zápisu, vznikla. Zápis do katastru může být proveden dříve na základě listiny, která vznikla později, než ta, která vznikla dříve, ale byla doručena katastrálnímu úřadu k zápisu později.

Dodržování zachování pořadí má význam především proto, že **právní účinky zápisu vznikají** podle § 10 KatZ **k okamžiku**, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Zásada pořadí vztahuje na všechny zápisy, tj. vklad, záznam a poznámku (nikoliv však na zápisy jiných údajů do katastru podle § 28 a násl. KatZ).

Právní účinky se již neváží „ke dni“, jako tomu bylo dříve, ale „k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu“.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 6 až 10

[Zákon č. 257/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí](#)

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

[Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem](#)

[Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů \(zákon o elektronickém podpisu\)](#)

[Zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 4

Zápis práv do katastru nemovitostí vkladem, výčet práv zapisovaných vkladem, vkladové řízení (návrh na vklad, zahájení vkladového řízení bez návrhu, účastníci vkladového řízení, přílohy návrhu na vklad, přezkum soukromé listiny a veřejné listiny, rozhodnutí o povolení vkladu, vyrozumění o vkladu, žaloba proti zamítnutí vkladu)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Vkladem se do katastru zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence těchto práv:

Vklad lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.

Účastníkem řízení o povolení vkladu (dále jen „vkladové řízení“) je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje.

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném formuláři a musí obsahovat

- označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- označení účastníků vkladového řízení,
- označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- podpis navrhovatele.

Beznávrhové zahájení vkladového řízení

Vkladové řízení je zahájeno také tehdy, pokud příslušnému katastrálnímu úřadu došlo od soudu nebo soudního exekutora jeho rozhodnutí nebo potvrzení o právu, které se do katastru zapisuje vkladem.

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení musí být především listina, na jejímž základě má být právo zapsáno do katastru, tzv. vkladová listina. Není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží. O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad navrhovatele.

O tom, že byla vyznačena v katastru plomba, informuje katastrální úřad vlastníka a jiného oprávněného.

Ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny v závislosti na tom, zda se jedná o **soukromou listinu** (např. kupní smlouva sepsaná jen účastníky řízení nikoliv notářem) nebo **veřejnou listinu** (např. rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva).

Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad **vklad povolí, nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace o vyznačení plombě.** V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, **návrh zamítne.**

Po provedení vkladu katastrální úřad účastníkům vkladového řízení zašle **vyrozumění** o tom, jaký vklad byl do katastru proveden, a vkladovou listinu založí do sbírky listin.

Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není možná **žádná obrana**, zatímco proti rozhodnutí **o zamítnutí vkladu** je možné podat žalobu ke krajskému soudu podle občanského soudního řádu **do 30 dnů** ode dne doručení rozhodnutí.

ODBORNÉ INFORMACE

Vkladem se zapisují práva (§ 11 KatZ):

- věcná
 - vlastnické právo,
 - právo stavby,
 - věcné břemeno,
 - zástavní právo,
 - budoucí zástavní právo,
 - podzástavní právo,
 - budoucí výměnek,
 - přídatné spoluvlastnictví,
 - správa svěřenského fondu,
 - zákaz zcizení nebo zatížení,
 - vzdání se práva na náhradu škody na pozemku.
- ujednaná jako věcná
 - předkupní právo,
 - výhrada vlastnického práva,
 - výhrada práva zpětné koupě,
 - výhrada práva zpětného prodeje,
 - výhrada práva lepšího kupce,
 - ujednání o koupi na zkoušku,
- nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka,
- pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka,
- rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám.

Návrh na zahájení vkladového řízení se podává na stanoveném **formuláři** (§ 14 odst. 1 KatZ) a musí obsahovat

- a) označení katastrálního úřadu, kterému je návrh určen,
- b) označení účastníků vkladového řízení, a to u fyzických osob jménem, popřípadě jmény, a příjmením, adresou místa trvalého pobytu nebo u cizozemců adresou bydliště v cizině, rodným číslem, nebo, není-li přiděleno, datem narození, a jsou-li navrhovateli, též číslem elektronicky čitelného identifikačního dokladu, pokud se jim vydává; u právnických osob názvem, sídlem a identifikačním číslem, pokud je přiděleno,
- c) označení nemovitostí a práv, která k nim mají být zapsána do katastru nebo z něj vymazána,
- d) podpis navrhovatele.

Vzor formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu je stanoven vyhláškou č. 359/2013 Sb.

Přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení (§ 15 KatZ) je

- a) listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (dále jen „vkladová listina“),
- b) plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, je-li účastník vkladového řízení zastoupen zmocněncem; pokud se provádí vklad na základě veřejné listiny a zmocněncem je osoba, která veřejnou listinu sepsala, podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen,
- c) výpis z obchodního nebo jiného zákonem stanoveného rejstříku, pokud je účastníkem vkladového řízení právnická osoba a není-li výpis možno získat bezplatně dálkovým přístupem v českém jazyce; výpis se nevyžaduje, pokud je vkladová listina veřejnou listinou,
- d) další listiny, pokud jejich potřeba vyplývá z jiného právního předpisu, například souhlas příslušného orgánu veřejné moci s dělením nebo scelováním pozemků nebo souhlas příslušného orgánu veřejné moci k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

Vezme-li navrhovatel **návrh na vklad zpět**, vkladové řízení se zastaví pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení.

Zúží-li navrhovatel návrh na vklad, rozhodne se o zúženém návrhu pouze v případě, že s tím souhlasí všichni účastníci vkladového řízení. Jinak se rozhodne o původním návrhu.

O vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou, katastrální úřad informuje (§ 16 odst. 1 KatZ), nejpozději den poté, co ke změně došlo, vlastníka nemovitosti a jiného oprávněného zasláním informace na adresu uvedenou v katastru nebo prostřednictvím datové schránky; pokud o to požádá, katastrální úřad informuje vlastníka také elektronicky na e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon. Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.

Pokud se jedná **o soukromou listinu**, katastrální úřad ve vkladovém řízení zkoumá (§ 17 odst. 1 KatZ), zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,
- c) právní jednání je učiněno v předepsané formě,
- d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí,
- e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu,
- f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání,
- g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.

Pokud je vkladová listina **veřejnou listinou**, katastrální úřad zkoumá (§ 17 odst. 2 KatZ), zda

- a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru,
- b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad,

c) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru.

Jde-li o veřejnou listinu o právním jednání (notářský zápis), katastrální úřad dále zkoumá, zda k době podání návrhu na vklad nebyl v katastru zápis, ze kterého vyplývá, že k době podání návrhu na vklad je účastník vkladového řízení omezen v nakládání s věcí, která je předmětem právního jednání.

Jde-li o rozhodnutí soudu, zkoumá katastrální úřad splnění podmínek jen, zda vkladová listina splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, a dále, zda je toto rozhodnutí závazné i pro osoby, v jejichž prospěch je právo v katastru dosud zapsáno.

Skutečnosti, které katastrální úřad přezkoumává, zkoumá

- na základě listin předložených
 - účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení,
 - dosavadních zápisů v katastru a
- na základě údajů
 - ze základních registrů,
 - z agendového informačního systému evidence obyvatel a "
 - z agendového informačního systému cizinců a dále
- na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci o vyznačení plomby.
Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.

Pokud je rozhodnutím, kterým se **vklad povoluje**, zcela vyhověno návrhu na povolení vkladu, **rozhodnutí se písemně nevyhotovuje. Záznamem ve spisu** rozhodnutí o povolení vkladu práva **nabývá právní moci**.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 11 až 18

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

[Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 5

Zápis práv do katastru nemovitostí záznamem, výčet práv zapisovaných záznamem, postup při zápisu záznamem

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Záznam je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují **práva odvozená od vlastnického práva**. Nejedná se o práva věcná, protože všechna věcná práva i věcná práva, která byla ujednaná jako věcná, se zapisují do katastru nemovitostí vkladem.

Záznamem právo nevzniká, nemění se ani nezaniká, jeho význam je jen evidenční.

Při zápisu záznamem se vždy musí jednat o nemovitost, jejímž **vlastníkem je stát, kraj nebo obec**. Od jejich vlastnického práva je pak odvozeno právo toho, kdo s nemovitostí hospodaří.

V katastru nemovitostí je vždy **zapsán jak vlastník, tak i ten, kdo s nemovitostí hospodaří**.

Při zápisu záznamem **neprobíhá správní řízení**, ani **není vydáváno žádné rozhodnutí** o provedení nebo neprovedení záznamu.

Návrh na záznam může podat

- ten, kdo má na jeho provedení právní zájem,
- orgán veřejné moci nebo
- územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném záznamem rozhodl nebo je osvědčil.

Návrh na záznam **musí být doložen listinou, která dokládá právo**, které má být zapsáno. Pokud se zapisuje vlastnické právo (vkladem) na stát, kraj nebo obec, zapíše se současně i právo odvozené.

Při záznamu katastrální úřad **zjistí**,

- zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou,
- zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a
- zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru.

Je-li **listina způsobilá** k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad **záznam provede**; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí **písemně důvody**, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí.

ODBORNÉ INFORMACE

Záznamem podle zák. č. 265/1992 Sb. zapisovala věcná práva stejná jako při vkladu, ovšem záleželo na způsobu jejich vzniku. Jestliže právo vzniklo, změnilo se nebo zaniklo ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora na veřejné dražbě, vydržením, přírůstkem a zpracováním, zapisovalo se toto právo záznamem. Podle katastrálního zákona č. 256/2013 Sb. se však již řádná věcná práva záznamem nezapisují.

Záznamem se do katastru nemovitostí zapisuje (§ 19 KatZ)

- a) příslušnost organizačních složek státu a státních organizací hospodařit s majetkem státu (ministerstva a jiné správní úřady státu, Ústavní soud, soudy, státní zastupitelství, Nejvyšší kontrolní úřad, Kancelář prezidenta republiky, Úřad vlády ČR, Kancelář Veřejného ochránce práv, Akademie věd ČR, Grantová agentura ČR a jiná zařízení, o kterých to stanoví právní předpis; organizační složka státu není právnickou osobou, je ale účetní jednotkou),
- b) právo hospodařit s majetkem státu (státní podnik – právnická osoba provozující podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Podnik má právo hospodařit s majetkem státu, ale nemá vlastní majetek; nabývá-li podnik majetek od jiné osoby než od státu, nabývá jej pro stát a podniku vzniká právo s tímto majetkem hospodařit),
- c) správa nemovitostí ve vlastnictví státu (po transformaci Pozemkového fondu na Ústřední pozemkový úřad nemá nikdo správu nemovitostí ve vlastnictví státu – „prázdne ustanovení“),
- d) majetek hlavního města Prahy svěřený městským částem hlavního města Prahy (hlavní město Praha má vlastní majetek, v právních vztazích vystupuje svým jménem, člení se na městské části. Městské části v rozsahu stanoveném zákonem a Statutem hlavního města Prahy vystupují v právních vztazích svým jménem a nesou odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících. Statutem hlavního města Prahy je vymezen majetek hlavního města Prahy, který se svěřuje městským částem, a rozsah oprávnění městských částí při nakládání s tímto majetkem. Městské části mohou nabývat věci jen do vlastnictví hlavního města Prahy. Tyto věci se městským částem svěřují dnem jejich nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy. V žádném případě nemohou městské části samy nabývat vlastnické právo k nemovitostem, vždy jen ve prospěch hlavního města Prahy),
- e) majetek statutárního města svěřený městským obvodům nebo městským částem statutárních měst (územně členěná statutární města ve svém statutu stanoví majetek města, který se svěřuje městským obvodům a městským částem, a rozsah oprávnění městských obvodů a městských částí při nakládání s tímto majetkem a při výkonu s tím souvisejících práv; statutárními městy jsou Kladno, České Budějovice, Plzeň, Karlovy Vary, Ústí nad Labem, Liberec, Jablonec nad Nisou, Hradec Králové, Pardubice, Jihlava, Brno, Zlín, Olomouc, Přerov, Chomutov, Děčín, Frýdek-Místek, Ostrava, Opava, Havířov, Most, Teplice, Karviná, Mladá Boleslav a Prostějov),
- f) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný organizační složce do správy k jejímu vlastnímu hospodářskému využití (organizační složka hospodaří jménem svého zřizovatele),
- g) majetek ve vlastnictví územního samosprávného celku předaný příspěvkové organizaci k hospodaření (zřizovatel vydá o vzniku příspěvkové organizace zřizovací listinu, která musí obsahovat mimo jiné obsahovat vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření; příspěvková organizace hospodaří se svěřeným majetkem v rozsahu stanoveném zřizovací listinou a nabývá majetek pro svého zřizovatele; do svého vlastnictví může příspěvková organizace nabýt pouze majetek potřebný k výkonu činnosti, pro kterou byla zřízena, a to bezúplatným převodem od svého zřizovatele, darem s předchozím písemným souhlasem zřizovatele, děděním; bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele je příspěvková organizace povinna dědictví odmítnout, nebo jiným způsobem na základě rozhodnutí zřizovatele).

Na základě neprovedení záznamu **není možné podat opravný prostředek** ve smyslu správního řádu, ani občanského soudního řádu. **Jediná obrana proti neprovedení záznamu**

je tak podle Nejvyššího správního soudu žaloba proti nezákonnému postupu.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 19 až 21

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 6

Zápis poznámky do katastru nemovitostí, poznámka k osobě a k nemovitosti, poznámka spornosti, příklady poznámek, postup při zápisu a výmazu poznámek

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Poznámka je zápis do katastru nemovitostí, kterým se zapisují **významné informace** týkající se

- evidovaných nemovitostí, tj. **poznámka k nemovitosti**, nebo
- v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných, tj. **poznámka k osobě**.

Poznámka k nemovitosti je zapsána na listu vlastnictví (LV), na kterém je zapsána daná konkrétní nemovitost. Poznámka k osobě se objeví v okamžiku zapsání na všech LV, na kterých je daná osoba zapsána jako vlastník. Poznámku k osobě může zapsat kterýkoliv katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

Poznámku zapíše katastrální úřad **na základě** listin předložených subjekty vymezenými v katastrálním zákoně. O zápis poznámky může dále požádat rovněž osoba, v jejíž prospěch má být poznámka zapsána.

Pokud se poznámka zapisuje na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, **nemusí být toto rozhodnutí opatřeno doložkou právní moci ani doložkou vykonatelnosti**.

K nemovitosti se zapisuje **např.** poznámka

- o exekučním příkazu k prodeji nemovitosti,
- usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- zahájení pozemkových úprav, rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,
- závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- stavbě, která není součástí pozemku,
- započetí výkonu zástavního práva,
- uvolnění zástavního práva,
- dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Poznámka spornosti se do katastru nemovitostí zapíše

- není-li stav zapsaný v katastru v souladu se skutečným právním stavem,
- osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, se domáhá odstranění nesouladu, a
- prokáže-li, že své právo uplatnila u soudu

(např. došlo k odstoupení od smlouvy a zápis na původního vlastníka ještě neproběhl, vydržení, opuštění nemovitosti). Náprava se stane vkladem buď na základě souhlasného prohlášení, nebo na základě soudního rozhodnutí o určení práva. Právě na základě podané žaloby u soudu, kterou je právo uplatněno, se zapíše do katastru nemovitostí poznámka spornosti.

Obdobně se zapíše do katastru **poznámka spornosti zápisu** i v případě, že někdo tvrdí, že je ve svém právu **dotčen zápisem provedeným do katastru bez právního důvodu** ve prospěch jiného a žádá, aby to bylo v katastru poznamenáno (jedná se o obranu proti vkladu do katastru nemovitostí – ten, kdo nesouhlasí s provedeným vkladem, požádá do měsíce od té doby, co se o zápisu dověděl, o zápis poznámky spornosti a pak má 2 měsíce na podání žaloby; pokud žalobu nepodá, poznámka se vymaže; jestliže ten, koho se vklad týká, vyrozuměn o zápisu nebyl, pak se lhůta prodlužuje na 3 roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl vklad proveden).

Poznámku spornosti zápisu, která působí proti zápisu provedenému na základě napadeného právního jednání a na něj navazujícím zápisům, zapíše katastrální úřad **také** na základě

- oznámení soudu o podané žalobě nebo
- na základě doloženého návrhu žalobce, pokud žalobce podal žalobu o určení, že právní jednání, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru, je
 - o neplatné,
 - o zdánlivé nebo
 - o zrušené.

Pokud je řízení, o **kterém se zapisuje poznámka spornosti zápisu**, řízením o předběžné otázce ve vkladovém řízení, vkladové řízení **se nepřerušuje**.

Vyhoví-li soud žalobě, o které je zapsána poznámka spornosti zápisu, **vymaže katastrální úřad všechny zápisy, vůči nimž poznámka spornosti zápisu působí**. Po výmazu všech zápisů oznámí katastrální úřad provedenou změnu dotčeným osobám.

K osobě se zapisuje např. poznámka o

- vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- usnesení o předběžném opatření,
- rozhodnutí o prohlášení konkursu.

Poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení toho, kdo o zápisu poznámky žádal nebo k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.

ODBORNÉ INFORMACE

Poznámka k nemovitosti je zapsána jen na listu vlastnictví, kde je v části B listu vlastnictví uvedena nemovitost, ke které se poznámka vztahuje. Tím se výrazně odlišuje od poznámky k osobě, která se po zápisu do katastru objeví na všech listech vlastnictví, na kterých je uvedena v části A listu vlastnictví osoba, ke které se poznámka vztahuje. Další rozdíl mezi těmito dvěma poznámkami je, že poznámku k nemovitosti zapisuje místně příslušný katastrální úřad, zatímco poznámku k osobě zajistí kterýkoli katastrální úřad, jemuž je doručena listina pro zápis poznámky nebo její výmaz.

Poznámku zapíše katastrální úřad **na základě**

- rozhodnutí nebo oznámení soudu,
- státního zástupce,
- policejního orgánu,
- správce daně,
- správce obchodního závodu,
- vyvlastňovacího úřadu,
- pozemkového úřadu,
- soudního exekutora,
- dražebníka,
- insolvenčního správce,
- Finančního analytického úřadu či
- k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.

K nemovitosti se zapisuje poznámka o

- a) podaném návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti a podaném návrhu na zřízení exekutorského zástavního práva,
- b) exekučním příkazu ke správě nemovitosti a k prodeji nemovitosti,
- c) exekučním příkazu k postižení obchodního závodu,
- d) usnesení o pokračování vedení exekuce správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- e) usnesení o pokračování výkonu rozhodnutí správou obchodního závodu, usnesení o nařízení prodeje obchodního závodu v dražbě,
- f) usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením obchodního závodu,
- g) usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti,
- h) vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka,
- i) rozhodnutí nebo usnesení o nařízení předběžného opatření,
- j) uzavření smlouvy o provedení nucené dražby,
- k) žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu,
- l) zahájení pozemkových úprav,
- m) rozhodnutí o schválení pozemkových úprav,
- n) jiném rozhodnutí než podle písmene m) nebo opatření obecné povahy, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým je zákonem spojeno omezení,
- o) podané žalobě, kterou se navrhovatel domáhá, aby soud vydal takové rozhodnutí týkající se nemovitostí evidovaných v katastru, na jehož základě by mohl být proveden vklad do katastru, pokud se na jeho základě nezapisuje poznámka spornosti zápisu,
- p) výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti,
- q) dovolání se neúčinnosti právního jednání,
- r) právu užívání nebo požívání, o němž se neprovádí zápis vkladem, jakož i omezení rozsahu nebo způsobu užívání nebo požívání věci spoluvlastníky,
- s) výhradě přednostního pořadí pro jiné právo,
- t) přednostním právem ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- u) odkladu zrušení spoluvlastnictví a odkladu oddělení ze spoluvlastnictví,

- v) ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby a vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku,
- w) výhradě souhlasu se zatížením práva stavby,
- x) zákazu zřídit zástavní právo k nemovitosti,
- y) závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- z) závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- za) stavbě, která není součástí pozemku.

K nemovitosti se dále zapisuje poznámka o

- a) započetí výkonu zástavního práva,
- b) ujednání pořadí zástavních práv,
- c) uvolnění zástavního práva,
- d) svěřenském nástupnictví,
- e) zákazu nakládat s nemovitostí,
- f) dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu,
- g) předání údaje o nemovitosti do evidence Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- h) omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků,
- i) společném zařízení ve veřejném zájmu,
- j) zákazu změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu pozemkového úřadu,
- k) vydání rozhodnutí o zřízení zástavního práva zdravotní pojišťovnou,
- l) skutečnosti, že jde o chráněný majetek veřejné kulturní instituce.

K osobě se zapisuje poznámka o

- a) vyrozumění o nařízení exekuce, pokud povinným není stát nebo územní samosprávný celek,
- b) usnesení o předběžném opatření, podle kterého nemůže dlužník nakládat s majetkovou podstatou nebo může dlužník nakládat s majetkovou podstatou pouze se souhlasem předběžného insolvenčního správce,
- c) vyrozumění insolvenčního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),
- d) rozhodnutí o prohlášení konkursu (lze zapsat rovněž na základě údajů převzatých z informačního systému insolvenčního rejstříku),
- e) jiném rozhodnutí než podle písmene d), podle kterého osoba nesmí nakládat se svou majetkovou podstatou nebo její přesně nevymezenou částí.

Pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení pro zápis a výmaz záznamu. Slovo přiměřeně znamená, že se použijí jen ta ustanovení, která vyhovují povaze zápisu poznámky. Slovo „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy (na rozdíl od slova „obdobně“, které ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu vyjadřuje, že toto ustanovení se vztahuje na vymezené právní vztahy v plném rozsahu, tj. postupuje se stejně).

Zápis poznámky není správním řízením ve smyslu správního řádu, **nevydává se žádné rozhodnutí.**

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 22 až 27

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 7

Zápis jiných údajů do katastru nemovitostí, lhůty pro zápis do katastru nemovitostí, změna údajů o geometrickém a polohovém určení

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Všechny zápisy do katastru nemovitostí se označují obecným pojmem „zápis“. V případě, že se jedná o zápis práva do katastru nemovitostí nebo se tento zápis týká práva zapisovaného do katastru nemovitostí, jedná o zápis vkladem, záznamem nebo poznámkou. Všechny ostatní zápisy do katastru nemovitostí jsou tzv. **zápisy jiných údajů do katastru nemovitostí**.

Pro zápis jiných údajů do katastru se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem. Pro označení nemovitostí v listinách pro zápis jiných údajů do katastru se použijí obdobně ustanovení o označování nemovitostí v listinách pro zápis práv.

Zápisem jiných údajů do katastru nemovitostí se rozumí:

- zápis změny hranice katastrálního území,
- změna názvu katastrálního území nebo název nového katastrálního území,
- zápis údajů o nové budově,
- zápis jiných údajů a jejich změny.

Zápis jiných údajů a jejich změn se provádí na základě

- **ohlášení vlastníka nebo jiného oprávněného**, jehož přílohou je **rozhodnutí nebo souhlas vydaný příslušným orgánem veřejné moci podle jiného právního předpisu, je-li takové rozhodnutí nebo souhlas vyžadován**,
- **rozhodnutí, souhlasu nebo oznámení vydaného příslušným orgánem veřejné moci** podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, nebo
- **právního předpisu**, který přímo stanoví jiné údaje nebo jejich změny.

Katastrální zákon upravuje i **přejímání jiných údajů** z informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy.

Jedním z údajů, který je obsahem katastru, je rovněž **údaj o geometrickém a polohovém určení** pozemku. Geometrické a polohové určení pozemků je soubor číselných nebo grafických údajů katastru o tvaru, rozměru a poloze pozemku ve vztahu k sousedním nemovitostem (přesná definice geometrického a polohového určení je obsahem § 2 KatZ).

Změnu geometrického a polohového určení lze přitom v katastru provést i jiným způsobem, než jen v návaznosti na vznik, změnu nebo zánik hranice pozemku. Ustanovení § 50 katastrálního zákona definuje, na základě jakých podkladů lze tuto změnu provést. Změna těchto údajů je prováděna na podkladě vytyčení nebo zpřesnění hranice pozemků, upřesnění nebo rekonstrukce přidělů, nebo určení hranice pozemků. Zapisuje se na podkladě žádosti vlastníka nebo jiného oprávněného, a musí být dále doložena listinou dokládající shodu vlastníků na průběhu hranice pozemků, nebo rozhodnutím soudu o určení hranice pozemků.

V praxi je nejčastěji prováděna změna geometrického a polohového určení podle § 50

katastrálního zákona tzv. zpřesněním, kdy se evidované údaje mění v důsledku přesnějšího určení lomových bodů předmětných hranic pozemků. Takové zpřesnění se nejčastěji provede na podkladě ohlášení vlastníka pozemku, jehož přílohou je souhlasné prohlášení o shodě vlastníků na průběhu hranice pozemků a geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků. Je třeba podotknout, že ačkoliv při zpřesnění dochází ke změně evidovaných údajů o geometrickém a polohovém určení pozemku, nedochází ke změně práv k pozemku a tedy ani k fyzické změně hranice pozemku v terénu, ale pouze k jejímu přesnějšímu definování.

Lhůty pro zápis do katastru nemovitostí se liší podle toho, o jaký zápis se jedná. Katastrální úřad provede

- vklad na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu bez zbytečného odkladu od povolení vkladu,
- záznam do 30 dnů od doručení rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné listiny potvrzující nebo osvědčující práva,
- poznámku do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení poznámky v katastru; poznámku katastrální úřad vymaže do 30 dnů od doručení listiny, na základě které důvody pro její vyznačení pominuly,
- zápis jiného údaje do 30 dnů od doručení listiny způsobilé k vyznačení zápisu v katastru.

Katastrální zákon nestanoví lhůtu pro rozhodnutí o povolení vkladu, neboť zde se jedná o správní řízení a tuto lhůtu stanoví správní řád (30 až 60 dní, je-li případ složitý).

ODBORNÉ INFORMACE

Vzhledem k tomu, že pro zápis jiných údajů do katastru nemovitostí se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu záznamem, často tento zápis bývá nesprávně nazýván záznamem. Záznamem se však zapisují výhradně zápisy práv odvozených od vlastnického práva (§ 19 KatZ), nikoliv jiné údaje.

K návrhu změny hranice katastrálního území musí být předložena

- kopie katastrální mapy, v níž je vyznačena požadovaná nová hranice,
- slovní popis této hranice vyhotovený na podkladě katastrální mapy,
- vyjádření vlastníků dotčených pozemků k návrhu na změnu hranice a
- vyjádření dotčené obce.

K zápisu změny hranice katastrálního území, **nelze-li její nový průběh ztotožnit s průběhem hranice parcely zobrazené v katastrální mapě**, musí být předložen **geometrický plán**. Geometrický plán může být **nahrazen měřickou dokumentací** v případě změny hranic katastrálního území

- při obnově katastrálního operátu novým mapováním, nebo
- při pozemkových úpravách, na podkladě jejichž výsledků se provádí obnova katastrálního operátu.

K zápisu změny hranice katastrálního území **související se změnou hranice obce** musí být předložena **dohoda obcí** nebo **pravomocné rozhodnutí Ministerstva vnitra o změně hranic obcí**.

Zápis změny hranice katastrálního území, která je **shodná se státní hranicí**, se provede **na podkladě údajů dokumentárního díla státních hranic poskytnutých Ministerstvem**

vnitřní.

K návrhu schválení změny nebo nového názvu katastrálního území ČÚZK musí být katastrálnímu úřadu předloženo stanovisko dotčené obce, pokud návrh nevzešel z jejího podnětu.

K zápisu údajů o nové budově musí být předložen doklad o způsobu užívání budovy (tento údaj je přebírán ze základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí - RÚIAN) a **geometrický plán. Z RÚIAN je přebíráno i číslo popisné nebo evidenční**, pokud budově bylo přiděleno.

Není-li nová budova součástí pozemku ani práva stavby, zapíše se **jako její vlastník osoba**, která prokáže právo zřídit na pozemku tuto budovu, neprokáže-li se jinou listinou, že vlastníkem je někdo jiný.

Jinými údaji jsou zejména údaje

- o druhu pozemku,
- o způsobu využití nemovitosti
- o typu a způsobu ochrany nemovitosti,
- o vlastníku nebo jiném oprávněném.

Pozemky se člení podle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty jsou zemědělskými pozemky. (§ 3 odst. 2 KatZ)

Způsob využití nemovitosti je stanoven v příloze ke katastrální vyhlášce, stejně jako typ a způsob ochrany nemovitosti.

Jiné údaje katastru nemovitostí je možné **přejímat** též z jiných informačních systémů, registrů, rejstříků nebo evidencí veřejné správy, pokud

- **zápisem do nich dochází ke vzniku skutečností v nich vedených**, nebo
- **údaje v nich vedené požívají ochrany dobré víry v pravdivost a úplnost těchto údajů.**

Pokud údaje v informačních systémech, registrech, rejstřících nebo evidencích veřejné správy **nepožívají ochrany dobré víry**, katastrální úřad tyto údaje **může porovnat s údaji katastru; v případě zjištěných rozporů vyšetří příčinu těchto rozporů a zápisy v katastru uvede do souladu se zjištěným výsledkem šetření.** Postup katastrálního úřadu při tomto jednání se řídí ustanovením tohoto zákona o opravě chyby v katastrálním operátu.

Jako typické příklady přejímání údajů katastru z jiných informačních systémů, registrů a evidencí lze uvést např. přejímání údajů o vlastníku evidovaných v informačním systému evidence obyvatel (např. jméno a příjmení, adresa trvalého pobytu) nebo přejímání referenčních údajů týkajících se staveb z Registru územní identifikace adres a nemovitostí (RÚIAN) (např. číslo popisné nebo způsob využití stavby).

Změna údajů o geometrickém a polohovém určení

Geometrické a polohové určení pozemků je dáno buď číselným vyjádřením jejich hranic, nebo jen zobrazením hranic v katastrální mapě. Důležitým aspektem geometrického a polohového určení pozemku v katastru je přitom jeho **přesnost**, která vyjadřuje míru nejistoty v zákresu

hranice v katastrální mapě či v číselné hodnotě souřadnic, s jakými je lomový bod hranice v katastru evidován. V katastru je geometrické a polohové určení evidováno s takovou přesností, která odpovídá době vzniku hranice a metodám a pomůckám použitým při jejím původním zaměření. S ohledem na různý původ katastrálních map na našem území a různé přesnosti zaměřování proto katastr obsahuje údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků s různou polohovou přesností, od které se odvíjí např. i přesnost evidované výměry.

Přesnost určení souřadnic podrobných bodů je charakterizována základní střední souřadnicovou chybou uvedenou v bodu 13.9 (přesnost číselného vyjádření), resp. bodu 15.6 (přesnost zobrazení) přílohy katastrální vyhlášky, pro daný kód charakteristiky kvality souřadnic podrobného bodu (kód kvality). Kód kvality a jemu odpovídající základní střední souřadnicová chyba vypovídají o přesnosti, s jakou byly souřadnice určeny, a tedy i možné polohové odchylce těchto souřadnic od skutečnosti. Mezní polohová odchylka přitom nabývá hodnoty od 0,40 m (u bodu určeného s nejvyšší možnou přesností evidovanou v katastru) až po hodnotu 2,83 m (u nejméně přesně určeného bodu).

Pokud není geometrické a polohové určení pozemku v katastru evidováno s nejvyšší možnou přesností a mezi vlastníky pozemků panuje na průběhu hranice shoda, mohou vlastníci pozemků (zejména pro předcházení možných budoucích sporů o průběhu hranice) provést tzv. **zpřesnění hranice pozemků**. Toto zpřesnění lze provést pouze v mezích přesnosti dosavadního geometrického a polohového určení hranice. V praxi to znamená, že hranici lze zpřesnit pouze do určité vzdálenosti odvislé od střední souřadnicové chyby, jejíž hodnota je vázána na evidovanou přesnost souřadnic lomových bodů hranice vyjádřenou kódem kvality (mezní hodnoty polohových odchylek viz výše).

Údaje o hranicích pozemků je možné zpřesnit dvěma způsoby. Pokud je poloha hranic pozemků vlastníkům známa a pokud mají tyto nesporné hranice pozemků v terénu označeny (např. zdí, plotem, hraničními znaky v lomových bodech atp.), geodet tyto hranice zaměří a po porovnání s dosavadními méně přesnými údaji vyhotoví potřebný geometrický plán. Pokud naopak vlastníci polohu hranic neznají, je nutné nejprve provést jejich vytyčení, následně je průběh hranice zaměřen a poté vyhotoven geometrický plán.

Samotný zápis zpřesněného geometrického a polohového určení pozemku provádí katastrální úřad na podkladě ohlášení učiněného minimálně jedním z vlastníků dotčených pozemků. Toto ohlášení musí být dále doloženo souhlasným prohlášením všech vlastníků dotčených pozemků o shodě na průběhu hranice pozemků, jehož součástí je geometrický plán pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 28 až 35, § 50

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

[Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád](#)

[Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech](#)

[Návod pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. února 2016, sp. zn.: ČÚZK-03030/2016-22 ve verzi 3 ze dne 14. 2. 2024, č. j.: ČÚZK-006793/2024](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019
Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 8

Oprava chyby v katastrálním operátu (pojem chyby, oprava na návrh, bez návrhu, oznámení o provedení nebo neprovedení opravy, nesouhlas, rozhodnutí o opravě, možnost obrany)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Chybou v katastrálním operátu se rozumí chybné údaje katastru nemovitostí, které vznikly

- zřejmým omylem při vedení a obnově katastru, nebo
 - nepřesností
 - o při podrobném měření,
 - o zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a
 - o při výpočtu výměr parcel,
- pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem.

Tyto chybné údaje katastru nemovitostí **katastrální úřad opraví**

- na písemný návrh
 - o vlastníka nebo
 - o jiného oprávněného nebo
- bez návrhu (z moci úřední)

Opravu na základě písemného návrhu provede katastrální úřad **do 30 dnů**, ve zvlášť odůvodněných případech do 60 dnů, ode dne doručení návrhu.

Oznámení o provedené opravě nebo o tom, že opravu na návrh neprovedl, protože se nejedná o chybu, doručí katastrální úřad vlastníkovi a jinému oprávněnému. Současně je poučí o možnosti projevit **nesouhlas** se závěry katastrálního úřadu ohledně návrhu na opravu.

Sdělí-li do 30 dnů od doručení oznámení vlastník nebo jiný oprávněný katastrálnímu úřadu, že s provedenou opravou nebo s tím, že se nejedná o chybu, nesouhlasí, vydá katastrální úřad **rozhodnutí ve věci**, které je rozhodnutím podle správního řádu. Proti tomuto rozhodnutí může vlastník nebo jiný oprávněný podat odvolání k inspektorátu.

ODBORNÉ INFORMACE

Katastrální zákon jasně vymezuje, co se rozumí chybou v katastrálním operátu. Často bývá sklon k tomu, označovat za chybné údaje něco, co chybou ve smyslu katastrálního zákona ve skutečnosti není. Pokud je např. uveden nesprávně vlastník nemovitosti, není to obvykle chyba ve smyslu katastrálního zákona a nelze proto takový nesprávný údaj odstraňovat postupem opravy chyby, neboť opravou chyby nelze v žádném případě řešit spory o právo zapsané v katastru nemovitostí. Chybou však bude, pokud údaje katastru nemovitostí se nebudou shodovat s údaji v listině, na základě které byl zápis proveden.

Aby bylo možné nesprávný údaj v katastru nemovitostí posoudit jako chybu ve smyslu katastrálního zákona, muselo k němu dojít buď zřejmým omylem při vedení a obnově katastru nemovitostí, nebo nepřesností při podrobném měření, zobrazení předmětu měření v katastrální mapě a při výpočtu výměr parcel, pokud byly překročeny mezní odchylky stanovené prováděcím právním předpisem. Co je zřejmý omyl, není v katastrálním zákonu nijak definováno. Jedná se však vždy o jednání, které je odvislé od jednání pracovníka katastrálního úřadu, a toto jednání bylo mylné. Aby se stále jednalo o zřejmý omyl, musí být naprosto evidentní, tj. na první pohled zřejmý každému odborníkovi na danou oblast již při povrchním zkoumání a je vyloučeno, že se jedná o záměrný výsledek jeho volní úvahy

(nejedná-li se o úvahu zcela nesmyslnou). Žádný jiný nesprávný údaj katastru nemovitostí nelze posuzovat za chybu. Současný katastrální zákon neposuzuje za chybu v katastrálním operátu ani chybu vzniklou nesprávnostmi v listinách, na základě nichž byly údaje zapsány do katastru nemovitostí opravené tím, kdo listinu vyhotovil nebo předložil k zápisu, jako tomu bylo v minulosti podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon). Vzhledem k nově uplatňované zásadě materiální publicity zápisů do katastru nemovitostí, není možné opravovat nesprávné údaje katastru nemovitostí, které vznikly v důsledku nesprávného údaje v listině, která byla podkladem pro zápis. Zde se nemůže jednat o omyl katastrálního úřadu, neboť ten provedl zápis v pořádku podle předložené listiny a žádného omylu se tudíž nedopustil. Na druhou stranu je za zřejmý omyl považována i situace, kdy je zápis proveden na základě podkladů, které k tomu nemohou sloužit (např. na základě zcela jiné listiny, než jakou právní předpis pro daný zápis požaduje).

Katastr nemovitostí je sice veden až od 1. 1. 1993, kdy vznikl [zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, (katastrální zákon)], nicméně operát dřívější evidence nemovitostí (zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí) se považuje od 1. 1. 1993 za katastrální operát. Z tohoto důvodu je možné provádět opravy podle katastrálního zákona i ohledně chyb vzniklých za evidence nemovitostí (1. 4. 1964 do 31. 12. 1992), nikoliv však za pozemkové knihy či za pozemkového katastru.

Opravu chyby katastrální úřad může provést buď na písemný návrh, nebo z vlastního podnětu. Pokud se jedná o písemný návrh, pak jej může podat výhradně vlastník nebo jiný oprávněný. Ten, kdo přijde na chybný údaj v katastru nemovitostí a není vlastník nebo jiný oprávněný, nemůže podat návrh na opravu chyby, a to ani tehdy, pokud se jedná např. o osobu oprávněnou vykonávat zeměměřické činnosti. Taková osoba může dát podnět katastrálnímu úřadu k opravě a katastrální úřad, jestliže zjistí, že se o chybu jedná, chybný údaj opraví z moci úřední.

V případě, že je podán písemný návrh na opravu, katastrální úřad má lhůtu 30 dnů ode dne doručení návrhu, aby zaujal stanovisko k návrhu, které vyústí buď v provedení opravy, nebo v její odmítnutí (při provádění opravy bez návrhu vlastníka nebo jiného oprávněného, tj. z moci úřední, není stanovena žádná lhůta pro provedení opravy). Jestliže se katastrální úřad rozhodne, že opravu provede, před jejím provedením navrhovatele neinformuje, že hodlá opravu provést. Je zde preferováno, aby v případě zjištění chyby, byla chyba, co nejdříve odstraněna, před tím, aby byl někdo o opravě chyby předem informován. Nejedná se v této fázi ještě o správní řízení. Katastrální úřad opravu provede nebo neprovede. Pokud posouzení, zda se jedná o opravu chyby či nikoliv, je obtížné a složité, může se tak stát ve zvlášť odůvodněných případech až ve lhůtě 60 dnů. Jestliže katastrální úřad zjistí, že se o opravu chyby jedná, opravu bez dalšího provede, aniž o tom zúčastněné předem informuje. Teprve potom, co opravu katastrální úřad provede, oznámí to vlastníkově nebo jinému oprávněnému. Stejně tak zašle katastrální úřad vlastníkově nebo jinému oprávněnému oznámení v případě, že zjistí, že se o opravu chyby nejedná.

Současně s oznámením o provedení či neprovedení opravy katastrální úřad vlastníka nebo jiného oprávněného poučí o možnosti projevit **nesouhlas** se závěry katastrálního úřadu ohledně návrhu na opravu. Lhůta pro vyslovení nesouhlasu činí 30 dnů. Jestliže vlastník nebo jiný oprávněný využije možnosti projevit nesouhlas, je doručením tohoto nesouhlasu zahájeno teprve správní řízení, jehož výsledkem je vydání správního rozhodnutí ve věci opravy chyby. V tomto rozhodnutí buď katastrální úřad výrokem prohlásí, že původní posouzení bylo správné nebo se od svých původních závěrů může odchýlit a rozhodne ve věci opravy chyby odlišně. Z výroku však vždy musí být jasně patrné, o co v řízení o opravě šlo. Rozhodnutí o opravě chyby jako každé správní rozhodnutí musí obsahovat i odůvodnění a poučení o odvolání. Pro vydání rozhodnutí je nutné respektovat již lhůty stanovené pro vydání správního rozhodnutí stanovené správním řádem (30 dnů).

Proti rozhodnutí ve věci opravy chyby je možné podat odvolání podle správního řádu, o kterém rozhoduje zeměměřický a katastrální inspektorát, který má v působnosti rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí katastrálních úřadů [§ 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech]. Proti pravomocnému rozhodnutí zeměměřického a katastrálního inspektorátu je možné podat žalobu podle soudního řádu správního ke krajskému soudu, v jehož obvodu je sídlo katastrálního úřadu, který rozhodoval o opravě chyby. Žalobu je možné podat do 2 měsíců od oznámení rozhodnutí žalobci, tj. od právní moci rozhodnutí.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\) \(KatZ\), § 36](#)

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\) \(KatV\)](#)

[Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky \(katastrální zákon\)](#)

[Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí](#)

[Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 9

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a orgánů veřejné moci podle katastrálního zákona: Přestupky na úseku katastru nemovitostí.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Pro zajištění efektivní správy katastru a naplnění jeho účelu jsou zákonem stanoveny i povinnosti, jejichž plnění je nezbytné pro udržování kvality obsahu katastru co do jeho úplnosti, přesnosti a aktuálnosti. Tyto povinnosti lze rozdělit do tří skupin podle toho, na koho se vztahují. Jednak jsou to vlastníci nemovitostí a oprávnění z dalších práv, zapisovaných do katastru, dále jsou speciálně upraveny povinnosti obcí a nakonec i ostatních orgánů veřejné moci.

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných (§ 37 KatZ)

Splněním svých zákonných povinností vlastníci a jiní oprávnění usnadňují provádění správy katastru a podílí na udržování obsahu katastru tak, aby stále mohl plnit svůj účel podle § 1 odst. 2 KatZ. Zákon nám podává taxativní výčet těchto povinností:

- zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání,
- na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků
- na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva
- ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru
- požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti
- na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru

Vynucování první čtyř zmíněných povinností je podpořeno i nástroji správního trestání, neboť nesplněním těchto povinností může vlastník či jiný oprávněný spáchat přestupek na úseku katastru nemovitostí a být za něj pokutován (§ 57 odst. 2 KatZ).

Povinnosti obcí (§ 38 KatZ)

Obec má vůči katastru nemovitostí speciální postavení, neboť bez její součinnosti by provádění některých náročnějších činností (např. obnovy katastrálního operátu nebo revize katastru) bylo výrazně ztíženo a nekomfortní jak pro obyvatele této dotčené obce, tak pro výkon státní správy. Podle příslušného ustanovení KatZ obce:

- vyhlášují ve svém územním obvodu způsobem v místě obvyklým na základě oznámení katastrálního úřadu zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, vysílají na ně své zástupce, spolupracují při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných a podávají o nich dostupné informace nezbytné pro provedení revize katastru a obnovy katastrálního operátu
- pečují o trvalé označení územních hranic obcí a na vyzvání katastrálního úřadu je označí ve stanovené lhůtě určeným způsobem
- spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu na území obce
- vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví

Na obce tedy dopadá nejvíce povinností z KatZ, neboť kromě speciálních povinností obce vystupují i v roli vlastníka (či jiného oprávněného) a rovněž v roli orgánu veřejné moci.

Povinnosti orgánů veřejné moci (§ 39 KatZ)

Mnoho změn v údajích katastru je vázáno na činnosti dalších orgánů veřejné moci. Zároveň mohou nastat situace, ve kterých není katastrální úřad kompetentní k hodnocení skutečného stavu nemovitosti a je zapotřebí, aby se ke stavu nemovitosti nějakým způsobem vyjádřil jiný orgán veřejné moci. Pro zajištění spolupráce těchto orgánů veřejné moci jim KatZ stanoví základní okruh povinností, které se přímo vážou ke správě katastru nemovitostí:

- zasílat katastrálnímu úřadu svá rozhodnutí týkající se nemovitostí vydaná podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení nebo jiný úkon k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání; listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru, orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů katastrálnímu úřadu nezasílají
- v případě, že jimi vydaná listina předložená k zápisu do katastru obsahuje chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, jsou povinni sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo listinu opravit, umožňuje-li to jiný právní předpis
- potvrdit, že údaje v návrhu na zápis do katastru, které se týkají jejich působnosti, odpovídají skutečnosti, pokud k navrhovanému zápisu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci
- poskytovat bezplatně katastrálním úřadům na jejich žádost údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů

Přestupky na úseku katastru nemovitostí (§ 57 a 59 KatZ)

Mimo vybraných povinností vlastníků považoval zákonodárce za natolik důležité adekvátně chránit nakládání s údaji katastru pouze k zákonem daným účelům, že tuto ochranu podpořil i nástroji správního trestání. Katastrální úřad, který takové přestupky projednává [§ 59 KatZ a § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 359/1992 Sb.] tedy může dotyčného provinilce pokutovat, a to v rámci standardního přestupkového řízení, jehož podmínky jsou upraveny v PřesZ. V souladu s ním lze viníka rozlišovat podle toho, zda se jedná o fyzickou osobu, právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu. Zákon pak pro tyto typy osob rozděluje i horní zákonné sazby pokut – pro fyzickou osobu 50 000 Kč, pro právnickou a podnikající fyzickou osobu pak 100 000 Kč (§ 57 odst. 3 KatZ). Samotné skutkové podstaty těchto přestupků lze rozdělit do dvou skupin

podle toho, zda se týkají nakládání s údaji katastru nebo plněním povinností vlastníka ve vztahu k jeho nemovitosti:

1. přestupku se dopustí kdokoliv, kdo:
 - užije údaje katastru v rozporu s § 1 odst. 2 KatZ
 - v rozporu s § 53 KatZ šíří údaje katastru bez souhlasu ČÚZK
2. přestupku se dopustí vlastník nebo jiný oprávněný, který:
 - se na výzvu katastrálního úřadu nezúčastní jednání nebo na toto jednání nevyšle svého zástupce
 - neoznačí ve stanovené lhůtě trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svého pozemku
 - nedoplní ve stanovené lhůtě od doručení výzvy chybějící údaje nebo neodstraní chyby ve vyhotovených listinách, které předkládá k zápisu do katastru
 - neohlásí katastrálnímu úřadu ve stanovené lhůtě změny údajů katastru týkající se jeho nemovitosti

Pro úplnost upozorňujeme na skutečnost, že nesplnění posledních dvou povinností vlastníků, uvedených v § 37 odst. 1 KatZ, není z pohledu přestupků na úseku katastru považováno za trestné.

Proti rozhodnutí o spáchání přestupku se může obviněný odvolat, přičemž odvolací řízení bude řešit místně příslušný zeměměřický a katastrální inspektorát (§ 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb.).

Zákon rovněž klade zvláštní podmínky na odbornou způsobilost osoby, která má provádět úkony správního orgánu v řízení o přestupku. Pokud taková osoba nemá magisterské vzdělání zákonem specifikovaného právního zaměření, musí mít složenou zvláštní zkoušku u Ministerstva vnitra (§ 111 PřesZ).

ODBORNÉ INFORMACE

Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných (§ 37 odst. 1 KatZ)

Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni:

- **zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání [písm. a)]**

Potřeba účasti na jednání se týká zejména obnovy katastrálního operátu novým mapováním nebo revize katastru, ale může vyvstat např. i při řízení o opravě chyby v katastrálním operátu nebo v rámci řízení o přestupku. Porušení této povinnosti lze trestat jako přestupek podle § 57 odst. 2 písm. a) KatZ.

- **na výzvu katastrálního úřadu označit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků [písm. b)]**

Vlastník by měl zpravidla sám pečovat o označení hranic svých pozemků, aby bylo jasno, v jaké rozsahu vykonává svoje vlastnická práva. Může být nicméně k takovému označení přímo vyzván katastrálním úřadem. V praxi se tak děje v rámci tzv. zjišťování hranic, jako jedné z etap obnovy katastrálního operátu (novým mapováním nebo na podkladě pozemkových

úprav). Nesplnění této povinnosti lze posuzovat jako přešůpek podle § 57 odst. 2 písm. b) KatZ. Nadto může katastrální úřad přistoupit i k tomu, že v odůvodněných případech nechá hranice označit na náklady vlastníka (§ 37 odst. 2 KatZ).

- **na výzvu katastrálního úřadu doplnit chybějící údaje a odstranit chyby v jimi vyhotovených listinách, které předkládají k zápisu do katastru, a to do 30 dnů ode dne, kdy jim byla doručena výzva [písm. c)]**

Výzva k doplnění údajů se může týkat jakékoliv listiny předložené katastrálnímu úřadu bez ohledu na to, zda podle ní má být proveden zápis práva nebo jiného údaje. Tato povinnost se ale netýká vkladových listin, protože v průběhu správního řízení o povolení vkladu práva se splnění podmínek pro povolení vkladu zkoumá k okamžiku návrhu na vklad a do již podaných listin tak nelze ve vkladovém řízení nijak zasahovat.

V případě zápisů prováděných záznamem nebo poznámkou může dojít k situaci, kdy je vlastník vyzván k doplnění listiny nebo k opravě údajů v listině. Záznam má deklaratorní charakter, tudíž katastrální úřad o provedení zápisu podle této listiny do katastru nevydává žádné rozhodnutí, které by bylo výsledkem formálního řízení. Jestliže tedy má listina předložená k provedení záznamu nebo poznámky odstranitelnou vadu, je vlastník nebo jiný oprávněný vyzván k jejímu opravení nebo doplnění. Musí se tedy jednat o listinu, jejímž autorem je právě vlastník nebo jiný oprávněný, který je povinen opravenou listinu doručit na katastrální úřad do 30 dnů od doručení výzvy. Totéž platí i pro listiny, podle nichž má být do katastru zapsán jiný údaj. Pokud by vlastník či jiný oprávněný na výzvu katastrálního úřadu adekvátně nereagoval, mohl by se dopustit spáchání přešůpku podle § 57 odst. 2 písm. c) KatZ.

- **ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru vyplývajících z listin, které jsou příslušné orgány veřejné moci povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru [písm. d)]**

Aby mohl katastr sloužit jako zdroj informací pro zákonem stanovený účel, měly by být údaje v něm evidované co nejúplnější a odpovídající skutečnému i právnímu stavu. Vedení a správa katastru jsou v podstatě založeny na ohlašovací principu, takže je povinností vlastníků a jiných oprávněných změny ohlásit a doložit listinou k provedení zápisu do katastru. Jsou pouze dva případy, kdy tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají:

- jsou-li změny založeny rozhodnutím nebo jiným opatřením orgánu veřejné moci, jemuž zasílání těchto rozhodnutí katastru ukládá obecně závazný předpis. Taková je situace u listin vyhotovených soudy, soudními exekutory nebo notáři působícími v dědickém řízení jako soudní komisaři,
- pokud zákon stanoví, že katastrální úřad přebírá údaje z jiných registrů veřejné správy (např. údaje o fyzických osobách z registru obyvatel nebo o právnických osobách z registru osob, případně další údaje z registru územní identifikace, adres a nemovitostí).

Nesplnění ohlašovací povinnosti může být posouzeno jako spáchání přešůpku podle § 57 odst. 2 písm. d) KatZ.

- **požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti [písm. e)]**

Toto ustanovení úzce souvisí s písmenem c). Vlastník nebo jiný oprávněný je povinen ohlásit katastrálnímu úřadu jakoukoliv změnu bez ohledu na její rozsah, tedy i takové změny, které nevyžadují rozhodnutí orgánu veřejné moci. Přesto je nutné předložit listinu, která dokládá, že ke změně skutečně došlo. Takovou listinou je potvrzení správního orgánu, do jehož působnosti spadá rozhodování o takové změně, že vlastníkem ohlašované údaje odpovídají skutečnému stavu. Správní orgán takovou listinu vydává podle části čtvrté správního řádu.

- **na výzvu katastrálního úřadu předložit ve stanovené lhůtě, ne však kratší než 30 dnů, příslušné listiny pro zápis do katastru [písm. f)]**

Katastrální úřad vlastníka vyzývá k předložení listin zejména v případech, kdy sám při úřední činnosti zjistí nesoulad mezi stavem skutečným a evidovaným a tento nesoulad nedokáže sám vyřešit z moci úřední (to se děje např. během obnovy katastrálního operátu novým mapováním nebo při revizi katastru), ale i v případech, kdy se sám vlastník dožaduje změny v údajích katastru, ale nedoložil k nim potřebné listiny. Vlastník je pak vyzván k předložení potřebných listin, které změny dokládají, a to ve stanovené lhůtě.

Povinnosti obcí (§ 38 odst. 1 KatZ)

Úloha obcí je nezastupitelná zejména v případě provádění obnovy katastrálního operátu a revize katastru. Jednak jsou obce v pozici místně příslušných orgánů veřejné moci, ale především jsou jejich zástupci cennými znalci místních poměrů a výrazně usnadní komunikaci občanů obce s katastrálním úřadem u takových procesů, kterými je najednou dotčena celá nebo podstatná část obce (jako je právě obnova či revize). Zákonné povinnosti obce se tedy vztahují téměř výhradně k těmto nástrojům. Na rozdíl od povinností vlastníka nejsou zákonem vymáhány prostřednictvím správního trestání.

Podle KatZ obce:

- **vyhlašují ve svém územním obvodu způsobem v místě obvyklým na základě oznámení katastrálního úřadu zahájení revize katastru a obnovy katastrálního operátu, vysílají na ně své zástupce, spolupracují při zajišťování účasti vlastníků a jiných oprávněných a podávají o nich dostupné informace nezbytné pro provedení revize katastru nebo obnovy katastrálního operátu [písm. a)]**

Společným znakem revize katastru a obnovy katastrálního operátu je povinnost obce vyhlašovat způsobem v místě obvyklém oznámení o zahájení revize katastru (2 měsíce před zahájením podle 43 odst. 2 KatV) nebo o obnově katastrálního operátu (2 měsíce před zahájením obnovy novým mapováním na části katastrálního území či obnovy přepracováním a 6 měsíců v případě obnovy novým mapováním na celém katastrálním území - podle § 47 odst. 1 a § 55 odst. 1 KatV). U obnovy katastrálního operátu novým mapováním se zástupci obce rovněž aktivně účastní její etapy zvané „zjišťování průběhu hranic“, neboť jsou členy pro ten účel sestavené nezávislé komise (§ 42 odst. 1 KatZ). Ustanovení § 38 KatZ pak přímo určuje, že i taková spolupráce ze strany obce není na dobrovolné bázi, ale patří mezi další povinnosti, které jsou obcím uloženy zákony.

- **pečují o trvalé označení územních hranic obcí a na vyzvání katastrálního úřadu je označí ve stanovené lhůtě určeným způsobem [písm. b)]**

Jedná se o obdobnou povinnost, jakou mají vlastníci nemovitostí [§ 37 odst. 1 písm. b) KatZ], ale v případě obcí jednak není stanovena minimální délka lhůty, kterou by měl katastrální úřad ve výzvě určit pro označení hranic obce a zároveň zde zákon předpokládá, že obce o označení hranic obce pečují průběžně a nikoliv až na výzvu katastrálního úřadu. V praxi ovšem často

na tuto povinnost obce rezignují a zdůvodňují její neplnění nedostatkem finančním prostředků na realizaci označení hranic obce, které má kromě potřeby souvisejících zeměměřických činností i zvláštní nároky na vlastní označení hranice (§ 92 KatV).

Podobně, jako je tomu v případě povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, i v případě obce může katastrální úřad rozhodnout, že v odůvodněných případech nechá hranice označit na náklady obce (§ 38 odst. 2 KatZ).

- **spolupracují s katastrálním úřadem při provádění revize katastru a při obnově katastrálního operátu na území obce [písm. c)]**

Spolupráce obce s katastrálním úřadem není omezena jen na vyhlášení zahájení revize katastru či obnovy katastrálního operátu a následnou účast při zjišťování hranic, ale předpokládá i spolupráci při ukončování těchto procesů. Příkladem je součinnost při vyložení obnoveného katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí (§ 45 odst. 1 KatZ), o které obec 30 dnů předem informuje na své úřední desce (§ 45 odst. 2 KatZ).

- **vyjadřují se ke změnám v pomístním názvosloví [písm. d)]**

Pomístními názvy jsou označeny specifické lokality na území obce, např. tzv. pozemkové tratě [§ 2 písm. f) KatV], významné geomorfologické útvary apod. Obec může změnu takového pomístního názvu sama navrhnout [§ 42 písm. c) KatV], ale zpravidla je vyzvána, aby s ohledem na znalost místních poměrů navrhla název nový např. tehdy, kdy se při revizi katastru nebo obnově katastrálního operátu zjistí, že stávající název je nevyhovující. Navržený název je v obou případech předmětem kontroly z pohledu standardizace geografického názvosloví podle § 11 vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.

Povinnosti orgánů veřejné moci (§ 39 KatZ)

Má-li katastr efektivně sloužit jako zdroj informací k účelům podle § 1 odst. 2 KatZ, měl by obsahovat údaje správné, dostatečně přesné a v co největší míře odrážející skutečný stav nemovitostí v terénu, resp. jejich právní stav. Katastrální úřady však nemají pravomoc nalézat skutečný právní stav, údaje v katastru mohou měnit pouze a jedině na základě listiny. Podkladem pro mnohé změny v katastru jsou rozhodnutí a jiné listiny, které vydávají orgány veřejné moci, na které z výše uvedeného důvodu dopadají následující povinnosti:

Orgány veřejné moci

- **zasílají katastrálnímu úřadu svá rozhodnutí týkající se nemovitostí vydaná podle jiného právního předpisu, který zároveň stanoví orgánu veřejné moci povinnost zaslat rozhodnutí, souhlas nebo oznámení nebo jiný úkon k zápisu do katastru katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí nebo do 30 dnů ode dne jejich vydání; listiny, na základě kterých se provádí vklad do katastru, orgány veřejné moci s výjimkou soudů a soudních exekutorů katastrálnímu úřadu nezasílají [písm. a)]**

Vyhotovitelé listin, tedy orgány veřejné moci, předkládají přímo katastrálním úřadům listiny k zápisu záznamem, poznámkou nebo k zápisu jiných údajů. Lhůta pro doručení listin je 30 dnů. V ostatních případech (vklad do katastru) doručují listiny přímo vlastníků nebo jiným oprávněným, jejichž nemovitostí se listiny týkají, a ti předkládají listiny katastrálnímu úřadu již podle § 37 katastrálního zákona. Výjimku tvoří orgány veřejné moci, jako jsou soudy, soudní exekutoři a notáři, kteří působí v dědickém řízení jako soudní komisaři. Ti zasílají vkladové

listiny přímo katastrálním úřadům a to zejména v případech rozhodnutí o dědictví nebo exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva.

- **jsou povinny v přiměřené lhůtě v případě, že jimi vydaná listina předložená k zápisu do katastru obsahuje chyby v psaní, počtech nebo jiné zřejmé nesprávnosti, sdělit katastrálnímu úřadu na jeho výzvu správné údaje nebo listinu opravit, umožňuje-li to jiný právní předpis [písm. b)]**

V případě, že orgán veřejné moci předloží katastrálnímu úřadu listiny pro zápis záznamem, poznámkou nebo zápis jiných údajů a v listině jsou chyby, vrací je katastrální úřad orgánu veřejné moci s výzvou o doplnění či opravu chybných údajů. Orgán veřejné moci je povinen sdělit správné údaje a listinu opravit. To se ovšem netýká vkladových listin předkládaných soudy, soudními komisaři, či soudními exekutory. Vkladová listina musí být perfektní a bez chyb, protože vklad se provádí vždy na základě takové podoby listiny, jakou měla v okamžiku zahájení vkladového řízení. Na rozdíl od vlastníků a jiných oprávněných, kteří musí listinu opravit do 30 dnů, orgány veřejné moci ji musí opravit v přiměřené lhůtě.

- **potvrzují, že údaje v návrhu na zápis do katastru, které se týkají jejich působnosti, odpovídají skutečnosti, pokud k navrhovanému zápisu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci [písm. c)]**

Tato povinnost navazuje na povinnost vlastníků a jiných oprávněných uvedených v § 37 odst. 1 písm. e) KatZ, podle kterého jsou vlastníci či jiní oprávnění povinni, pokud k zápisu do katastrálního operátu není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu veřejné moci, požádat příslušný správní orgán o potvrzení, že údaje v návrhu na zápis do katastru odpovídají skutečnému stavu. Správní orgán má potom povinnost takové potvrzení vydat.

- **poskytují bezplatně katastrálním úřadům na jejich žádost údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.**

Tato povinnost vychází ze základních zásad činnosti správních orgánů (zejména zásady procesní ekonomie a vzájemné spolupráce podle § 6 odst. 2 a § 8 odst. 2 správního řádu). Jedná se zejména o spolupráci s dalšími registry státní správy, které obsahují mnohé informace z katastru a naopak – katastr využívá mnoho údajů z jiných registrů státní správy, nyní zejména ze základních registrů (viz např. § 40, 63, 70 a 92a KatV). Je tedy povinností orgánů veřejné moci poskytovat katastrálním úřadům údaje potřebné pro vedení katastru z jimi spravovaných informačních systémů.

Přestupky na úseku katastru nemovitostí (§ 57 a 59 KatZ)

Zákonodárce přisoudil ochraně nakládání s údaji katastru, udržování kvality a zejména aktuálnosti informací v něm takovou důležitost, že umožnil k vynucení těchto cílů využívat i nástrojů správního trestání. Ukládání správních trestů má i v prostředí katastru nemovitostí funkci zejména preventivní, tj. už jejich hrozba by měla potenciální pachatele odradit od páchaní těchto přestupků. S účinností PřesZ od 1. 7. 2017 byla svázána i odpovídající novela KatZ (zákonem č. 183/2017 Sb.), čímž se dosavadní rozdělení správních deliktů na přestupky fyzických osob a jiné správní delikty právnických či podnikajících fyzických osob sjednotily na přestupky, na něž plně dopadá úprava PřesZ. Přestupkové řízení je speciálním typem správního řízení zahajovaného z moci úřední (byť někdy v návaznosti na obdržení podnět či oznámení), přičemž mnoho zákonitostí samotného postupu v řízení je právě speciálně upraveno v části třetí PřesZ. Jeho zásady byly v mnohém inspirovány či přímo převzaty z trestního řízení. Oproti standardnímu správnímu řízení je zvláštní důraz kladen

na ochranu práv účastníků řízení (v prostředí katastru nemovitostí tedy jen obviněných), např. z pohledu nahlížení do spisu (§ 72a PřesZ), dokazování výsledkem obviněného (§ 85 PřesZ), nebo důsledně provedené správní úvahy o odpovědnosti obviněného za přestupek či stanovení adekvátního druhu a výše správního trestu.

Skutkové podstaty vlastních přestupků jsou dvojího typu. První skupina se váže na nakládání s údaji katastru (§ 57 odst. 1 KatZ), tj. jejich užívání v rozporu s účelem uvedeným v § 1 odst. 2 KatZ či jejich šíření v rozporu s podmínkami pro něj podle § 53 KatZ (podmínky pro šíření údajů katastru jsou pak podrobněji upraveny v § 15a až 15c vyhlášky č. 358/2013 Sb.). Druhá skupina pak dopadá na neplnění povinností vlastníků a jiných oprávněných tak, jak byly popsány v textu výše (§ 37 KatZ).

Podle § 59 KatZ ve spojení s § 4 písm. d) zákona č. 359/1992 Sb. jsou v prvním stupni přestupky projednávány katastrálními úřady. Protože zákon nijak neupravuje určení místní příslušnosti, postupuje se podle § 62 PřesZ. Pro úplnost dodáváme, že při určení místa spáchání přestupku opomenutím (tj. nesplněním povinnosti) judikatura dovodila, že takovým místem je místě příslušný úřad, kde ke splnění povinnosti dojít mělo.

Katastrální úřad tedy musí v první fázi posoudit, zda lze vůbec přestupek projednat, tedy řízení zahájit, nebo katastrální úřad věc tzv. odloží podle § 76 PřesZ. Důvody pro odložení mohou spočívat jak v osobě pachatele (např. z důvodu nepřičetnosti či příliš nízkého věku pachatele, zániku právnické osoby bez právního nástupce, případně proto, že se jedná o osobu požívající zvláštní imunity), tak např. v tom, že již zanikla odpovědnost za spáchaný přestupek. K zániku odpovědnosti dojde nejčastěji uplynutím promlčecí doby (§ 30 a násl. PřesZ) tak, že u přestupků fyzických osob nebylo zahájeno řízení do 1 roku od spáchání přestupku, přičemž i u zahájených řízení odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 3 roky od jeho spáchání. Pro právnické a podnikající fyzické osoby je s ohledem na vyšší horní sazbu pokuty tato promlčecí doba 3 roky, resp. odpovědnost za přestupek zaniká nejpozději 5 let od jeho spáchání.

Dále se katastrální úřad zabývá úvahou, zda došlo k naplnění tzv. materiálních a formálních znaků přestupku, tj. zkoumá se např. stupeň společenské škodlivosti, jednání pachatele vedoucí k následku, postavení pachatele (fyzická osoba, právnická osoba, podnikající fyzická osoba) a v případě fyzické osoby formu zavinění (úmysl nebo nedbalost, která pro spáchání přestupků na úseku katastru nemovitostí postačuje - § 15 PřesZ).

K těmto úvahám pak správní orgán přidá zhodnocení polehčujících a přitěžujících okolností či posouzení osobních poměrů fyzické osoby jako pachatele a správním uvážením dospěje k závěru o vině a stanoví druh a výši správního trestu. Ustanovení § 57 odst. 3 KatZ jako možný správní trest uvádí toliko pokutu a to do výše 50 000 Kč pro fyzické osoby a do výše 100 000 Kč pro právnické a podnikající fyzické osoby. U přestupků velmi malé společenské škodlivosti lze namísto pokuty uložit i správní trest napomenutí (§ 45 PřesZ), protože jeho uložení KatZ přímo nevylučuje.

Na rozdíl od „standardních správních řízení“, vedených katastrálními úřady, součástí rozhodnutí o přestupku je rovněž uložení povinnosti nahradit náklady řízení (§ 95 PřesZ). Pro jejich stanovení se postupuje podle vyhlášky č. 520/2005 Sb. U přestupků na úseku katastru nemovitostí se bude pracovat s paušální částkou nákladů správního řízení, která od 1. 7. 2024 činí 2 500 Kč.

S ohledem na specifický charakter řízení o přestupku jsou rovněž na úřední osobu, která v něm provádí úkony, kladeny zvláštní podmínky (§ 111 PřesZ). Taková osoba musí mít buď

vysokoškolské vzdělání v magisterském studijním programu právo a právní věda, právo nebo bezpečnostně právní studia, nebo mít složenou zkoušku odborné způsobilosti u Ministerstva vnitra. Tyto požadavky musí úřední osoba splnit nejdéle do 18 měsíců ode dne, kdy začala provádět úkony v řízení o přestupku.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) v textu jen „KatZ“:

§ 37 až 39 – povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a orgánů veřejné moci

§ 57 a 59 KatZ – přestupky na úseku katastru nemovitostí

[Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád](#) (v textu jen „správní řád“)

[Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech](#) (v textu jen „zákon č. 359/1992 Sb.“)

[Zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich](#) (v textu jen „PřesZ“)

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (v textu jen „KatV“)

[Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí](#) (v textu jen „vyhláška č. 358/2013 Sb.“)

[Vyhláška č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení](#) (v textu jen „vyhláška č. 520/2005 Sb.“)

Doporučená literatura:

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Strakoš, J. et al.: Vademekum ke zkoušce odborné způsobilosti k přestupkům – vypracované otázky ke zkoušce. Online. 2. doplněné vydání. Ministerstvo vnitra ČR, 2022. ISBN 978-80-7616-141-2.

Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/soubor/vademekum-ke-zkousce-odborne-zpusobilosti-k-prestupkum-vypracovane-otazky-ke-zkousce-2-doplnene-vydani.aspx>

Okruh č. 10

Základní registry, Registr územní identifikace, adres a nemovitostí, Informační systém územní identifikace

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Základní registry veřejné správy

Cílem vzniku základních registrů bylo vytvořit soubor nejčastěji využívaných referenčních údajů o fyzických i právnických osobách a o území, na který se bude možné při výkonu veřejné správy spolehnout a nevyžadovat předkládání dokladů.

Obsah základních registrů vymezuje zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

Základní registry jsou čtyři:

- registr obyvatel (ROB) – správu zajišťuje Digitální informační agentura (DIA),
- registr osob (ROS) – správu zajišťuje DIA,
- registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) – správu zajišťuje ČÚZK,
- registr práv a povinností (RPP) – správu zajišťuje DIA.

Kromě základních registrů existují tzv. agendové informační systémy (AIS), což jsou informační systémy jednotlivých agend veřejné správy. Jednotlivé AIS mohou vystupovat v roli editačního AIS nebo v roli data konzumujícího AIS.

V případě ČÚZK se jedná o Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) a Informační systém územní identifikace (ISÚI).

Oba tyto resortní editační agendové informační systémy jsou zdrojem dat pro základní registr RÚIAN. Komunikaci mezi jednotlivými základními registry, editačními AIS a AIS, které data základních registrů využívají, zajišťuje Informační systém základních registrů (ISZR) ve správě DIA.

Referenční údaje

Referenční údaj zapsaný v základních registrech je považován za správný, pokud není prokázán opak nebo pokud nevznikne oprávněná pochybnost o správnosti referenčního údaje (reklamace).

V souladu se zákonem o základních registrech se má za to, že ten, kdo vychází z referenčního údaje základního registru, je v dobré víře, že stav referenčního údaje odpovídá skutečnému stavu věci, ledaže musel vědět o jeho nesprávnosti.

V případě pochybnosti editor nebo správce základního registru označí referenční údaj jako nesprávný. Označení nesprávnosti editor odstraní neprodleně poté, co ověří správnost reklamovaného údaje, případně na základě podkladu provede jeho opravu.

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN)

Správce základního registru je ČÚZK. RÚIAN obsahuje údaje o územních prvcích, o územně evidenčních jednotkách, o adresách a o účelových územních prvcích (ÚÚP) a o jejich vzájemných vazbách. RÚIAN nevede žádné osobní údaje, ale mimo jiné zprostředkovává údaje o vlastnících z katastru nemovitostí.

O každém prvku jsou vedeny identifikační údaje (kód, název), lokalizační údaje a údaje o vazbách na jiné prvky. U stavebních objektů jsou vedeny technickoekonomické atributy, tj. např. datum dokončení, připojení stavebního objektu na síť technické infrastruktury, podlahová plocha aj. U pozemků jsou vedeny kromě výměry i způsob využití pozemku, ochrana nemovitosti a bonitované půdně-ekologické jednotky (BPEJ).

Referenčními údaji v registru územní identifikace jsou:

- identifikační údaje,
- údaje o vazbách na ostatní územní prvky, případně na územně evidenční jednotky,
- údaje o druhu a způsobu využití pozemku a jeho technickoekonomické atributy,
- údaje o typu, způsobu využití a měsíci a roku dokončení stavebního objektu,
- technickoekonomické atributy stavebního objektu s číslem popisným nebo evidenčním,
- údaje o typu a způsobu ochrany nemovitosti,
- adresy,
- lokalizační údaje katastrálních území a nadřazených prvků.

RÚIAN obsahuje pouze aktuální údaje a je veřejně přístupný způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Informační systém územní identifikace (ISÚI)

Systém je jedním ze dvou editačních agendových registrů, které jsou zdrojem dat pro RÚIAN. Kromě aktuálního stavu obsahuje i historii a některé údaje, které v RÚIAN nejsou. Data do něj vkládají editoři, kterými je ČÚZK, ČSÚ, editoři účelových územních prvků a zejména stavební úřady, které vkládají údaje o stavebních objektech a adresních místech, respektive jejich vazbách na jiné prvky. Údaje o prvcích katastru (parcela, katastrální území aj.) jsou přebírány automatizovaně z ISKN. ISÚI je také veřejně přístupný způsobem umožňujícím dálkový přístup prostřednictvím webové aplikace Veřejný dálkový přístup (VDP).

ODBORNÉ INFORMACE

Základní registry veřejné správy

- **ROB** – obsahuje údaje o fyzických osobách, občanech ČR, a dále o cizincích s trvalým pobytem na území ČR a dalších, kteří jsou definováni zákonem o základních registrech,
- **ROS** – obsahuje údaje o právnických osobách, organizačních složkách právnické osoby nebo státu, podnikajících fyzických osobách aj. podle zákona o základních registrech,
- **RÚIAN** – viz zvláštní odstavec níže,
- **RPP** - obsahuje údaje o agendách orgánů veřejné moci včetně údajů o oprávněních přístupu k datům, o právech a povinnostech fyzických a právnických osob aj.

Informační systém základních registrů (ISZR) zajišťuje sdílení dat mezi jednotlivými základními registry navzájem a základními registry a agendovými informačními systémy, správu oprávnění přístupu k datům apod. Kromě toho je součástí ISZR ještě speciální „registr“ ORG ve správě Úřadu pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ), který je převodníkem základních a agentových bezvýznamových identifikátorů fyzických osob (ZIFO a AIFO). Pro komunikaci mezi agendami a registry byl přidělen každé fyzické osobě v každé agendě unikátní agendový

identifikátor fyzické osoby (AIFO), který je při komunikaci převáděn na AIFO agendy nebo základního registru, se kterým komunikace probíhá. Tímto způsobem byla eliminována komunikace přes rodná čísla, která jsou osobními údaji.

Editoři referenčních údajů

Editor referenčních údajů je zodpovědný za to, že jím zapsané údaje jsou v souladu s údaji uvedenými v dokumentech, na jejichž základě jsou referenční údaje do příslušného základního registru zapsány. Zákon o základních registrech stanovuje editorovi povinnost zapsat referenční údaj do základního registru nebo provést jeho změnu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne, kdy se o vzniku nebo o změně skutečnosti, kterou referenční údaj popisuje, dozví.

Reklamacie referenčních údajů základních registrů

Údaje evidované v základních registrech jsou referenční. To znamená, že jsou považovány za správné a orgány veřejné moci, včetně katastrálních úřadů je využívají, aniž by ověřovaly jejich správnost a to s odkazem na ustanovení § 4 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů, respektive ustanovení § 40 a § 92a prováděcí vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

V případě, že existuje pochybnost o správnosti referenčního údaje, je třeba uplatnit reklamaci (oprávněnou pochybnost o správnosti údaje) přímo u editora příslušného referenčního údaje, respektive správce základního registru.

Registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN)

RÚIAN obsahuje údaje o těchto základních územních prvcích:

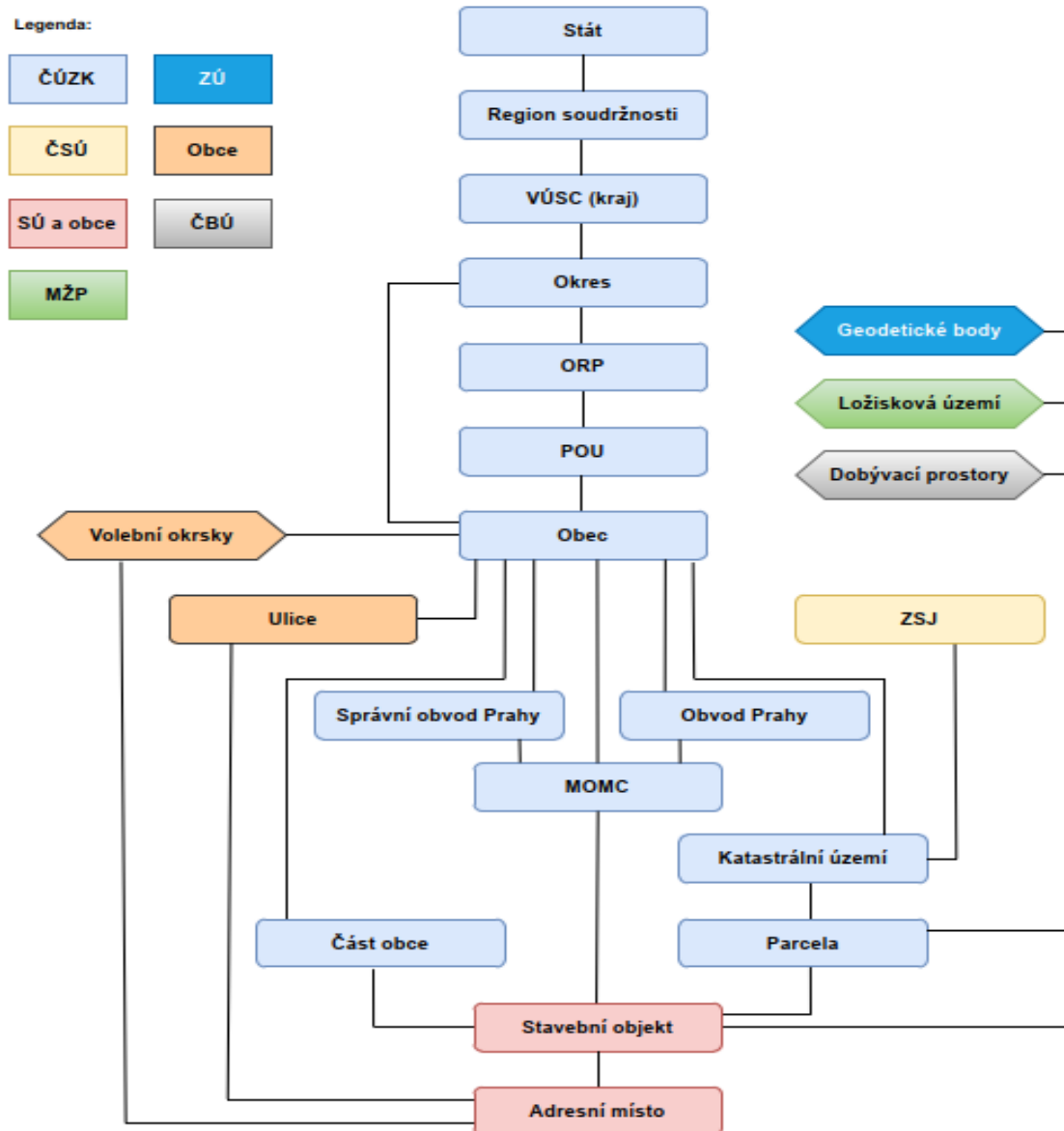
- stát,
- region soudržnosti,
- vyšší územně samosprávný celek,
- správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP),
- správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem (POÚ),
- obec,
- vojenský újezd,
- správní obvod v hlavním městě Praze (SOP),
- obvod v hlavním městě Praze,
- městská část v hlavním městě Praze,
- městský obvod a městská část územně členěného statutárního města,
- katastrální území,
- základní sídelní jednotka (ZSJ),
- stavební objekt,
- pozemek v podobě parcely,
- adresní místo.

Dále obsahuje údaje o územně evidenčních jednotkách (evidenční jednotky nemají hranice):

- část obce,
- ulice nebo jiné veřejné prostranství.

RÚIAN, s vazbou na adresní místo obsahuje i zvláštní údaje pro doručování prostřednictvím poštovních služeb (PŠČ).

Do evidence základního registru RÚIAN postupně přibývají další účelové územní prvky (ÚÚP), pomocí kterých je vyjádřeno území jiným právním předpisem. Příkladem ÚÚP jsou volební okrsky, dobývací prostory, bonitované půdně ekologické jednotky nebo chráněná ložisková území.



O každém územním prvku se v RÚIAN vedou:

- identifikační údaje, tj. kód a název,
- lokalizační údaje, tj. definiční bod a hranice (polygony),
- údaje o vazbách na jiné územní prvky, případně na územně evidenční jednotky.

O každé územně evidenční jednotce se vedou:

- identifikační údaje, kterými jsou kód a název,
- lokalizační údaje, kterými jsou u části obce definiční bod a u ulice definiční čára,
- údaje o vazbách na územní prvky.

Identifikačními údaji o územním prvku, kterým je

- pozemek, jsou parcelní číslo a kód a název katastrálního území, ve kterém pozemek leží,

- stavební objekt, jsou identifikační údaje pozemku, na kterém je stavební objekt postaven, a dále
 - 1) údaj o jeho čísle popisném nebo evidenčním a údaj o části obce, ke které stavební objekt přísluší, nebo
 - 2) údaj o tom, že se jedná o stavební objekt, kterému se popisné ani evidenční číslo nepřiděluje.

Dalšími údaji vedenými o stavebním objektu jsou:

- typ stavebního objektu,
- způsob využití,
- typ a způsob ochrany,
- technickoekonomické atributy stavebního objektu.

Stavební objekt může mít vazbu na více adresních míst.

O pozemku se v RÚIAN vedou údaje:

- druh a způsobu využití pozemku,
- typu a způsob ochrany
- technickoekonomické atributy, kterými jsou výměra parcely a údaj o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcele.

O adresním místě se v RÚIAN vedou údaje o adrese, ulici, identifikační údaje o čísle orientačním v ulici a údaje pro doručování prostřednictvím poštovních služeb (PSC).

Informační systém územní identifikace (ISÚI)

Editační ISÚI obsahuje údaje RÚIAN, s výjimkou těch údajů, které jsou vedeny v katastru nemovitostí, a zachycuje stav těchto údajů k jakémukoli datu od jeho vytvoření a spuštění ISÚI. Navíc ISÚI obsahuje další možný technickoekonomický atribut stavebního objektu, kterým je měsíc a rok jeho odstranění. Do tohoto systému mohou zapisovat editoři, kterými je ČÚZK, ČSÚ (Český statistický úřad), editoři účelových územních prvků, obce a stavební úřady:

- ČÚZK jako správce ISÚI edituje územní jednotky od státu až po městské obvody a městské části územně členěného statutárního města.
- ČÚZK prostřednictvím ISKN zapisuje údaje o katastrálních územích a parcelách, a o hranicích stavebních objektů, které se evidují v katastru nemovitostí,
- stavební úřad zapisuje údaje o stavebním objektu a adresních místech včetně vazeb na územní prvky a územně evidenční jednotku část obce,
- obec, pokud stavební objekt nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, je editorem údaje o stavebních objektech, o ulicích, adresních místech, volebních okrscích,
- ČSÚ zapisuje údaje o základních sídelních jednotkách (ZSJ),
- Český báňský úřad zapisuje údaje o dobývacích prostorech,
- Ministerstvo životního prostředí zapisuje údaje o chráněných ložiskových územích,
- Zeměměřický úřad zapisuje údaje o značkách bodů základních bodových polí a ochranná pásma značek bodů základních bodových polí,
- Státní pozemkový úřad zapisuje údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ).

Veřejný dálkový přístup (VDP)

Aplikace VDP (<https://vdp.cuzk.cz/vdp/ruian>) umožňuje nahlížet na údaje základního registru RÚIAN a stahovat data RÚIAN prostřednictvím Výměnného formátu RÚIAN (VFR). Data VDP jsou poskytována zdarma a bez registrace. Data mají informativní charakter, referenční data jsou dostupná pouze přes Informační systém základních registrů.

Správce RÚIAN také zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup:

- změny v územně správním členění České republiky,
- vzájemné vazby a skladebnost územních prvků a územně evidenčních jednotek, a to i v grafické formě,
- adresy adresních míst na území České republiky.

RÚIAN a vazba na KN

Zápisy budov

U budov zapisovaných do KN se typ stavby, způsob využití stavby a číslo popisné nebo evidenční (číslo domovní) přebírá jako referenční údaj z RÚIAN.

Byla-li zapisovaná budova očíslována číslem domovním do 30. června 2012 a toto číslo budovy není dosud evidováno v RÚIAN, je podkladem pro zápis budovy do katastru doklad o přidělení čísla popisného nebo čísla evidenčního. Analogicky pokud způsob užívání budovy byl stanoven před datem, ke kterému se stal způsob využití referenčním údajem (1. 1. 2017), a není-li tento údaj evidován v RÚIAN, je podkladem pro zápis budovy do katastru i doklad o způsobu užívání budovy.

Právní úprava:

[Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech](#)

[Vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí](#)

Doporučená literatura:

Resortní stránky k RÚIAN

<http://www.cuzk.cz/Uvod/Produkty-a-sluzby/RUIAN/RUIAN.aspx>

Metodika a legislativa RÚIAN

<https://cuzk.gov.cz/ruian/Metodika-a-legislativa.aspx>

Uživatelské postupy

<https://cuzk.gov.cz/ruian/Editacni-agendovy-system-ISUI/Uzivatelске-postupy-v-ISUI.aspx>

Účelové územní prvky

<https://cuzk.gov.cz/ruian/Ucelove-uzemni-prvky.aspx>

Okruh č. 11

Obnova katastrálního operátu (druhy obnovy, zjišťování průběhu hranic, námitky, vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Obnova katastrálního operátu

Obnovou katastrálního operátu se rozumí vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě. Zásady obnovy katastrálního operátu jsou uvedeny v § 40 až 46 katastrálního zákona.

Obnova se provádí obvykle v celém katastrálním území. Při obnově se do katastru doplňují parcely dřívější, zjednodušené evidence.

Druhy obnovy

- **novým mapováním** – v případě, že údaje již nevyhovují požadavkům na vedení katastru, např. velkým počtem změn, nedostatečnou přesností apod. Katastrální úřad provádí zjišťování hranic pozemků podle skutečného stavu v terénu za účasti vlastníků nebo jiných oprávněných a hranice v terénu zaměří,
- **přeprocováním souboru geodetických informací** – dosavadní katastrální mapa se převádí do elektronické podoby,
- **na podkladě výsledků pozemkových úprav.**

Obnovu prováděnou novým mapováním nebo přeprocováním oznamuje katastrální úřad obci, na jejímž území se obnova provádí. Obec je povinna vyhlásit zahájení obnovy katastrálního operátu v dané lhůtě před jejím započatím.

Námitky

Katastrální úřad vyloží nový operát na obci k veřejnému nahlédnutí na 10 pracovních dnů a vlastníci a jiní oprávnění mohou poté ve stanovené lhůtě podat námitky proti obsahu nového operátu. O námitkách pak rozhoduje katastrální úřad.

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

Po uplynutí lhůty k podání námitek může katastrální úřad vyhlásit platnost nového operátu a starý operát je od té chvíle neplatný. Jestliže o některých námitkách nebylo dosud pravomocně rozhodnuto, může být vyhlášena platnost obnoveného operátu v případě, že je tato okolnost vyznačena v katastru. Vyhlášení je opět zveřejněno na úřední desce příslušné obce, ve které došlo k obnově katastrálního operátu, a na úřední desce katastrálního úřadu.

ODBORNÉ INFORMACE

Obnova katastrálního operátu

Obnovou katastrálního operátu se rozumí vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě. Cílem provádění obnovy je především zkvalitnění obsahu katastrální mapy, již méně často převedení analogové mapy do digitální podoby. Další činnosti závisí na způsobu provedení obnovy.

Druhy obnovy

- **novým mapováním,**
- **přeprocováním souboru geodetických informací,**
- **na podkladě výsledků pozemkových úprav.**

Zásadní rozdíl mezi jednotlivými typy obnov je ve způsobu určení souřadnic podrobných bodů parcel. Při obnově operátu novým mapováním se provádí zjišťování hranic a jejich zaměřování přímo v terénu. Při obnově přeprocováním se zaměřují hranice v terénu jen velmi výjimečně a hranice parcel jsou do digitální mapy většinou přebírány z platné katastrální mapy vektorizací rastrového podkladu nebo určením z již existující měřické dokumentace. Smyslem provádění obnovy na podkladě výsledků pozemkových úprav je provedení nového uspořádání zemědělských pozemků z ekonomických či ekologických důvodů.

Obnova katastrálního operátu může probíhat v celém katastrálním území nebo na jeho části. Novým mapováním jsou řešeny spíše zastavěné části obcí, naopak obnova na podkladě pozemkových úprav se provádí zejména v polních tratích.

V případě nového mapování a přeprocování zveřejňuje katastrální úřad oznámení o zahájení obnovy a příslušné obci jej zasílá s žádostí o vyvěšení na úřední desce a způsobem v místě obvyklým, např. veřejným rozhlasem apod. Velké vlastníky nemovitostí v daném území katastrální úřad obešle. Zahájení pozemkových úprav provádí pozemkový úřad.

Při obnově dochází k doplnění parcel ve zjednodušené evidenci do katastru. Jedná se o pozemky, které nejsou zobrazeny v dosud platné katastrální mapě. Při doplnění dostanou pozemky nové parcelní číslo (pokud je původní číslo již obsazené), případně jen podlomení již existujícího parcelního čísla a druh pozemku je určen podle druhu pozemku dosavadní parcely katastru. Zjednodušená evidence se tím zpravidla zcela odstraní a zanikne.

Obnova novým mapováním

Obnova operátu novým mapováním se provádí v případě, že údaje již nevyhovují požadavkům na vedení katastru. To může být způsobeno velkým počtem změn v katastrálním operátu, nedostatečnou přesností, použitým měřítkem katastrální mapy či nenávratným poškozením katastrálního operátu.

K dosažení kvalitního mapového díla by bylo vhodné použití nového mapování na celém území České republiky. Vzhledem k velké finanční i časové náročnosti se však k novému mapování přistupuje pouze tam, kde je to bezpodmínečně nutné. V současné době se jeví jako vhodné řešení spojení pozemkové úpravy s obnovou katastrálního operátu novým mapováním. Pozemková úprava se používá obvykle mimo obvod zastavěného území obce (extravilán) a nové mapování spíše v zastavěné části (intravilánu). Katastrální úřad zveřejňuje oznámení o obnově na úřední desce nejméně 6 měsíců před započítáním obnovy v celém katastrálním území a nejméně 2 měsíce předem, jedná-li se pouze o část území. Nejméně 30 dní předem oznámí katastrální úřad datum zahájení obnovy obci a sám jej také zveřejní.

Při obnově operátu může dojít k přečíslování parcel – v celém katastrálním území do jedné číselné řady, na části území se musí podřídít stávajícím číselným řadám katastrálního území. Součástí obnovy mapování a přeprocování je i srovnávací sestavení parcel, které porovnává parcely katastru a parcely zjednodušené evidence s parcelami obnoveného katastru.

Zjišťování průběhu hranic a podrobné měření

Smyslem zjišťování hranic je vyšetření hranic pozemků podle skutečného stavu v terénu za účasti vlastníků. Provádí jej komise složená ze zaměstnanců katastrálního úřadu,

ze zástupců obce a orgánů určených katastrálním úřadem. Předsedou komise je zaměstnanec katastrálního úřadu nebo autorizovaný zeměměřický inženýr. Vlastníci a jiní oprávnění jsou ke zjišťování hranic zváni písemně nejméně týden předem. Kromě hranic a obvodů budov se zjišťují i další údaje vedené v katastru, např. údaje o vlastníku, druh a způsob využití pozemku. Vlastníci a jiní oprávnění jsou upozorněni na povinnost zajistit před šetřením označení hranic pozemků trvalým způsobem. Pokud hranice nejsou označeny a vlastníci se na průběhu hranice shodnou, provede se označení dočasným způsobem při zjišťování hranic (např. kolíkem) a upozorní se na nutnost trvalého označení do zahájení podrobného měření. V případě, že se vlastníci na průběhu hranice neshodnou, je hranice označena jako sporná a vlastníci se poučí o řešení sporu soudní cestou. Pokud jsou hranice shodné se státní hranicí, poskytuje údaje o průběhu hranice Ministerstvo vnitra.

Předseda komise je povinen upozornit všechny přítomné osoby na nesoulady v průběhu hranic. O výsledcích sepíše předseda protokol a vlastníci a jiní oprávnění v něm svým podpisem potvrzují souhlas se zjištěným průběhem hranic v terénu. Nepřítomnost vlastníka nebo jiného oprávněného není na překážku využití výsledků zjišťování hranic k vyhotovení nových souborů.

Po dokončení zjišťování hranic se provede podrobné měření, při kterém se označené hranice pozemků geodeticky zaměří a určí nové souřadnice lomových bodů parcel.

Obnova přepracováním souboru geodetických informací

Je méně náročná jak finančně, tak i z časového hlediska. Smyslem obnovy přepracováním je přepracování katastrální mapy vedené v analogovém tvaru do digitální formy. Nedochozí při ní zpravidla k velkému zkvalitnění mapy. Oznámení o obnově přepracováním se zveřejní nejméně 2 měsíce předem.

Při obnově přepracováním se provádí i částečná revize katastru, převážně jde o seznam budov, ať už s čísly popisnými nebo evidenčními nebo bez čísla. Dříve se prováděla revize převážně na základě sdělení obce, nyní se využívají údaje základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN).

Podobně jako u nového mapování lze v případě nepřehlednosti provést přečíslování parcel a uvést je ve srovnávacím sestavení.

Obnova na podkladě výsledků pozemkových úprav

Katastrální úřad v tomto případě využije výsledky komplexních pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu. Za geometrické a polohové určení nemovitosti se považuje určení tvaru, rozměru a polohy nemovitosti souřadnicemi bodů jejích hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Při pozemkových úpravách se ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádávají tak, aby se vlastníkům vytvořily podmínky pro ideální hospodaření. Spolu s tím se řeší i požadavky na životní prostředí. Výsledná mapa tak nemá žádnou vazbu na původní mapu. Proto v tomto případě neexistuje ani srovnávací sestavení parcel a ani jej nelze následně vyhotovit. K obnově operátu dochází na základě pravomocného rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Výsledky jednoduché pozemkové úpravy využije katastrální úřad tehdy, jedná-li se o pozemkovou úpravu souvislé části katastrálního území a považuje-li to katastrální úřad za vhodné.

V případě obnovy na podkladě pozemkových úprav se neprovádí vyložení katastrálního operátu k veřejnému nahlédnutí.

Námítky proti obnovenému katastrálnímu operátu

Katastrální úřad vyloží nový soubor geodetických a popisných informací na dobu nejméně 10 pracovních dnů v dotčené obci k veřejnému nahlédnutí. Obec tuto skutečnost oznámí na úřední desce a případně také způsobem v místě obvyklým, např. místním rozhlasem, nejméně 30 dnů před vyložením. Současně oznámí datum, které stanoví katastrální úřad, kdy nabude obnovený operát platnosti. Vlastníkům a jiným oprávněným, kteří nemají trvalé bydliště v obci, zasílá katastrální úřad oznámení písemně a to nejpozději 30 dnů před vyložením obnoveného operátu.

Vlastníci a jiní oprávnění mohou nejpozději do 15 dnů po skončení vyložení obnoveného operátu podat námítky proti jeho obsahu. Námítky pak řeší katastrální úřad a rozhoduje o nich podle správního řádu.

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu

Vyhlášením katastrálního operátu je završen proces obnovy. Platnost obnoveného katastrálního operátu vyhláší katastrální úřad poté, co bylo pravomocně rozhodnuto o námítkách, případně pokud žádné námítky nebyly. Katastrální úřad může vyhlásit obnovený operát i tehdy, nebylo-li o námítkách pravomocně rozhodnuto, ale musí tuto skutečnost v obnoveném operátu vyznačit. Vyznačení se odstraní po nabytí právní moci rozhodnutí o námítkách. Dnem vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu se stává původní operát neplatným. Pokud nastane vyhlášení platnosti jiným právním předpisem – tj. v případě pozemkových úprav, vyhlásí katastrální úřad den jeho platnosti ihned poté, co se o tom dozví. Vyhlášení platnosti musí katastrální úřad sdělit obci a jak katastrální úřad, tak obec jej vystaví na své úřední desce. Katastrální úřad také písemně uvědomí o vyhlášení obnoveného operátu vlastníky neřešených nemovitostí, kteří nemají trvalé bydliště nebo sídlo na území obce.

Změna výměr parcel má následně vliv na placení daní z nemovitostí. Kromě toho se v případech pronajatých nebo propachtovaných parcel ve zjednodušené evidenci mění plátce daně, protože dosud daň platil nájemce nebo pachtýř, zatímco po doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem je plátcem daně vlastník.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ) § 40 - § 46

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV), § 46 - § 58

Doporučená literatura:

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Okruh č. 12

Zeměměřické činnosti a geometrické plány v katastrálním zákonu (zeměměřické činnosti pro účely katastru nemovitostí, geometrický plán, vytyčování hranic pozemků)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zeměměřické činnosti a jejich výsledky využívané ve veřejném zájmu pro správu katastru nemovitostí upravuje **katastrální zákon č. 256/2013 Sb. a katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb.**

Zeměměřické činnosti jsou určeny pro vyhotovení měřických podkladů pro vedení a obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků v závazném souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výsledky těchto zeměměřických činností jsou:

- a) dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole,
- b) dokumentace zjišťování hranic a podrobného měření pro obnovu souboru geodetických informací novým mapováním, přepracováním a na podkladě pozemkových úprav,
- c) záznamy podrobného měření změn (ZPMZ),
- d) geometrické plány,
- e) dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- f) zeměměřické záznamy.

Zeměměřické činnosti pro účely katastru vykonávají orgány zeměměřictví a katastru v rozsahu vymezeném právními předpisy a osoby, jejichž odbornou způsobilost a oprávnění k výkonu těchto činností vymezuje zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), přičemž jimi vyhotovené výsledky podléhají ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům (§ 12 až 16a zákona o zeměměřictví). Jsou-li výsledky zeměměřické činnosti vyhotoveny katastrálním úřadem (nebo jiným orgánem zeměměřictví a katastru) jako součást výkonu jeho působnosti, provádí ověření katastrální úřad prostřednictvím svého zaměstnance, který je k ověření pověřen.

Účel výsledků zeměměřických činností pro správu a vedení katastru nemovitostí

1. **Podrobné polohové bodové pole (PPBP)** je součástí geometrického základu určeného pro podrobná měření.
2. **Obnova souboru geodetických informací** se provádí
 - a) novým mapováním, pokud katastrální mapa nevyhovuje požadavkům na vedení katastru nemovitostí, dojde-li k její ztrátě nebo takovému poškození, že není možná ani účelná její rekonstrukce,
 - b) přepracováním dosavadního zobrazení katastrální mapy na plastové folii tak, že vzniká její elektronická podoba,
 - c) na podkladě pozemkových úprav využitím určené tvaru, rozměru a polohy nemovitostí souřadnicemi bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav.

3. **ZPMZ** je výsledkem podrobného měření při vyhotovení geometrického plánu a vytyčení hranice pozemků, popřípadě při zaměření změny hranice chráněného území nebo hranice ochranného pásma nebo dalších prvků polohopisu katastrální mapy, které nevyžadují vyhotovení geometrického plánu, a je určen pro zápis změn příslušných údajů v katastru nemovitostí.
4. **Geometrický plán** je technickým podkladem pro vyhotovení listiny a spolu se ZPMZ je určen pro zápis příslušné změny údajů souboru popisných informací a souboru geodetických formací.
5. **Vytyčování hranice pozemku** slouží k vyznačení polohy lomových bodů této hranice v terénu podle geometrického a polohového určení v katastru nemovitostí.
6. **Neměřický záznam** vyhotovuje katastrální úřad pro změny, které nejsou spojeny s měřením v terénu a nevyžadují vyhotovení geometrického plánu.

Kromě dokumentace výsledků zjišťování hranic se všechny uvedené výsledky zeměměřických činností vyhotovují pouze v elektronické podobě.

ODBORNÉ INFORMACE

Zásady výkonu zeměměřických činností v terénu a kritéria přesnosti jejich výsledků.

I. Zřízení bodu podrobného polohového bodového pole (PPBP) (§ 76 KatV)

1. **Volba a stabilizace**, nejčastěji se volí na rozích budov nebo na objektech se stabilizační značkou, popřípadě na hranicích pozemků stabilizovaných kamennými hranoly nebo jinými značkami s technickými parametry podle bodu 12 přílohy k vyhlášce a v hustotě podle potřeb podrobného měření pro účely katastru.
2. **Poloha** se určuje vhodným technologickým postupem, vybraným podle konkrétní situace tak, aby byla zaručena stanovená přesnost výsledku. Měření se připojuje na body se stejnou nebo vyšší přesností a zaměření musí být provedeno nejméně dvakrát nezávisle. Zpravidla je použita technologie GNSS nebo některá z terestrických metod, přitom náležitosti pro jejich využití jsou uvedeny v bodech 9 a 10 přílohy k vyhlášce č. 31/1995 Sb., znění pozdějších předpisů.
3. **Přesnost** je stanovena základní střední souřadnicovou chybou 0,06 m vůči nejbližším bodům základního polohového bodového pole nebo zhušťovacím bodům. Mezní souřadnicová chyba je stanovena dvojnásobkem základní střední souřadnicové chyby. Souřadnice se uvádějí v metrech a zaokrouhlují se na 2 desetinná místa.
4. **Posouzení dosažené přesnosti** určení souřadnic podrobněji upravuje příloha ke katastrální vyhlášce. Ověření souřadnic (např. dříve určených bodů PPBP) se provádí nezávislým kontrolním určením souřadnic, při kterém skutečná souřadnicová chyba nesmí překročit hodnotu mezní souřadnicové chyby. Při ověření homogenity souboru více jak 20 bodů musí být nejméně 40 % výběrových středních souřadnicových chyb menších, než je hodnota základní střední souřadnicové chyby (0,06 m).
5. Body PPBP se **číslují** v rámci katastrálního území v rozmezí od 501 do 3999 s tím, že číslo zrušeného bodu se nesmí znovu použít.

II. **Podrobné měření při obnově souboru geodetických informací, vyhotovení geometrického plánu a vytyčení hranice pozemků (§ 75, § 81 KatV)**

Podrobné měření se připojuje na geometrický základ (body polohových bodových polí), popřípadě na jednoznačně identifikovatelné podrobné body, pokud je to účelné z hlediska napojení změny na stávající zobrazení katastrální mapy. Zeměměřické metody a postupy musí být voleny tak, aby byla splněna jednak stanovená přesnost souřadnic podrobných bodů a dále tak, aby výsledek měření mohl být přesně zobrazen a spojen s nezměněným a správně zobrazeným obsahem katastrální mapy.

Zeměměřické činnosti se řídí těmito pravidly:

1. lomové body navrhovaných a vlastníky zpřesňovaných dosavadních hranic pozemků se před měřením označí trvalým způsobem (body jiné než vlastnické hranice lze označit pouze dočasným způsobem),
2. lomové body na dosavadních vlastnických hranicích, které nejsou označeny trvalým způsobem ani nejsou číselně vyjádřeny, se vytyčí,
3. při měření se ověří neměnnost polohy bodů geodetického základu a identických bodů, např. určením vzájemné polohy polárním měřením nebo zaměřením vzdálenosti identického bodu od nejméně 2 jiných identických bodů,
4. výsledky dřívějších měření lze využít po ověření jejich souladu se skutečným stavem měření v terénu,
5. u stavby zobrazené v katastrální mapě průnikem střešního pláště se zaměří průnik celého obvodu stavby s terénem,
6. pro navázání navrhované změny na dosavadní vlastnickou hranici se jako navazující kontrolní body zaměřují sousední lomové body, mezi kterými se mění průběh hranice, s výjimkou případu, kdy je dosavadní hranice rušena. Pokud sousední lomový bod není možné zaměřit proto, že bod nelze jednoznačně identifikovat nebo není přímo viditelný nebo je značně vzdálený a podobně, a přitom je průběh dosavadní hranice v okolí změny zřetelný, lze zaměření takového lomového bodu nahradit zaměřením zřetelné části hranice. Jedná-li se o nezřetelný průběh dosavadní hranice v okolí změny, vytyčí se sousední lomové body nebo při jejich značné vzdálenosti či nepřístupnosti se vytyčí bližší mezilehlé body dosavadní hranice (toto vytyčení není nutné protokolárně dokumentovat),
7. poloha lomového bodu změny musí být jednoznačně určena buď dvojím nezávislým měřením, nebo jedním měřením, jehož výsledek se ověří vhodně zvolenými oměrnými nebo jinými kontrolními mírami. Při užití terestrických metod zpravidla převažuje postup s ověřením kontrolními mírami a při užití GNSS postup určení dvojicí nezávislých měření.

III. **Vytyčení hranice** pozemku (§ 87 až 90 KatV) vychází z jeho geometrického a polohového určení v souboru geodetických informací. Pokud tímto určením je pouze zobrazení hranice pozemku v katastrální mapě, použije se pro vytyčení také původní výsledek zeměměřické činnosti, na jehož podkladě vzniklo zobrazení v katastrální mapě na plastové folii. Při vytyčení se mohou využít i jiné výsledky zeměměřických činností, není-li zjištěn jejich rozpor s platným geometrickým a polohovým určením. Podklady pro vytyčení hranice pozemku poskytuje katastrální úřad bezúplatně v nezbytném rozsahu ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat, a pokud nelze jinak, ve formě reprografických kopií. Před vytyčením se posuzuje využitelnost podkladů z hlediska jejich přesnosti. V terénu se zjišťuje možnost využití lomových bodů hranic označených trvalým způsobem, jiných

trvalých předmětů nebo znatelného přirozeného rozhraničení pozemků, například příkopem nebo hrází, k vytyčení.

1. Zásady vytyčování neznatelné hranice v terénu:
 - a) při vytyčení se přednostně využije a vytyčení provede z té části geometrického základu měření, z něhož byla hranice geometricky a polohově určena, nebo, není-li zachována, tak z jiné části geometrického základu, popřípadě se využijí jednoznačně identifikovatelné identické body souboru geodetických informací označené v terénu trvalým způsobem,
 - b) vytyčené lomové body se označí trvalým způsobem, pokud z protokolu o vytyčení nevyplývá nesouhlas vlastníka, který je přítomný na ústním jednání, s průběhem a označením vytyčené hranice; v ostatních případech se lomové body označí dočasným způsobem,
 - c) správnost vytyčení hranice pozemku se ověří kontrolním měřením,
 - d) vytyčený lomový bod hranice se určí souřadnicemi v S-JTSK, nebyl-li doposud v tomto systému určen.
 2. Osoba vykonávající vytyčení hranice pozemku přizve písemnou pozvánkou k účasti na ústním jednání o vytyčené hranici všechny vlastníky pozemků, jejichž hranice má být vytyčena nebo na jejichž hranici má být vytyčen alespoň jeden lomový bod. Nepřítomnost pozvaného vlastníka nebo jeho zástupce není na překážku dalšímu jednání v dané věci. Písemná pozvánka obsahuje příslušná upozornění na možnost zastupování při jednání, v případě nepřítomnosti na jednání, dále upozornění, u které osoby je možné získat informace o vytyčené hranici a v jaké lhůtě je možné se vyjádřit k vytyčené hranici. Dále musí být vlastníci pozemků poučeni o tom, že v případě požadavku na zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku a výměry parcely podle výsledku vytyčení hranice pozemku je stanoveno vyhotovení geometrického plánu, a o tom, že případný spor vlastníků o průběhu vlastnické hranice nebo o rozsahu vlastnického práva ke sporné části pozemku je možné řešit občanskoprávní cestou.
- IV. **Výpočet souřadnic podrobných bodů** (§ 82 KatV) se provádí na podkladě výsledků zeměměřických činností v S-JTSK. Souřadnice podrobných bodů se určují s přesností danou základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy} = 0,14$ m. Údaje souřadnic se uvádějí v metrech a zaokrouhlují na centimetry tak, že hodnota 5 milimetrů a větší se zaokrouhlí nahoru. Posouzení přesnosti určení souřadnic se provádí pomocí oměrných měř nebo kontrolním měření délek přímých spojnic vybraných dvojic podrobných bodů a jejich porovnání s délkami vypočtenými ze souřadnic nebo zcela nezávislým kontrolním určením souřadnic podrobných bodů a jejich porovnání s prvotně určenými souřadnicemi. Kritéria pro ověření přesnosti souřadnic podrobných bodů jsou stanoveny v bodu 13 přílohy katastrální vyhlášky.
- V. **Při výpočtu výměry parcel** (§ 82 KatV) se dává přednost jejich určení ze souřadnic lomových bodů v S-JTSK s kódem kvality 3 nebo 4, přitom takto určené výměry se označují kódem kvality 2. Kód kvality 1 výměry určené z přímo měřených měř nebo ze souřadnic podrobných bodů v místním souřadnicovém systému se nepoužívá. Kódem kvality 0 se označují ostatní případy určení výměr. Velikost výměry se zaokrouhluje na celé čtvereční metry. Pro výpočet výměr platí stejné zásady zaokrouhlování jako u souřadnic. V případě výměry oddělované parcely menší než $0,50$ m² se výměra zaokrouhlí na 1 m². V případě označení této části pozemku písmenem malé abecedy

se výměra dílu uvede v m² na 2 desetinná místa. Zásady a kritéria určení výměr jsou podrobněji uvedeny v bodu 14 přílohy katastrální vyhlášky.

Náležitosti výsledků zeměměřických činností pro účely katastru nemovitostí

I. Zřízení, obnova nebo přemístění bodu podrobného polohového bodového pole (PPBP) (§ 76 katastrální vyhlášky)

Dokumentace obsahuje:

- a) technickou zprávu s protokolem, přílohou je zápisník měření, protokol o výpočtech a seznam souřadnic,
- b) geodetický údaj bodu PPBP na tiskopisu ČÚZK nebo jako tiskový výstup z počítače,
- c) doklad o oznámení nebo projednání umístění měřické značky bodu s vlastníkem dotčené nemovitosti.

Geodetické údaje vedené v ISKN jsou rovněž publikovány v centrální databázi bodových polí spravované Zeměměřickým úřadem.

II. Vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí (§ 40 katastrálního zákona)

1. Dokumentace obnova novým mapováním obsahuje:

- a) náčrty ze **zjišťování průběhu hranic** (pozemků, obvodů budov a vodních děl, katastrálních území a hranic obce), protokoly, obsahující souhlasy se zjištěným průběhem a označením hranice v terénu deklarované vlastníky a jinými oprávněnými vlastnoručními podpisy a doklady o přizvání vlastníků nemovitostí k účasti na zjišťování hranic.
- b) měřické náčrty **podrobného měření**, seznam souřadnic geodetického základu a jednoznačně identických bodů a zápisníky podrobného měření.

2. Přeprocování dosavadního zobrazení katastrální mapy na plastové folii do elektronické podoby katastrální úřady dokončují; z *důvodu rozsáhlé rozmanitosti katastrálních map a jejich kombinace co do měřítek, souřadnicových systémů a přesnosti není zde uveden výčet dokumentace, kterou podrobněji vymezuje „Návod ČÚZK pro obnovu katastrálního operátu a převod ze dne 30. ledna 2015 č. j.: ČÚZK-01500 /2015-22, ve znění dodatku č. 1“.*

3. Obnova na podkladě pozemkových úprav (§ 56 a 57 katastrální vyhlášky) aplikuje obdobné zeměměřické postupy a shodné požadavky a kritéria přesnosti podrobného měření, jaká jsou stanovena pro obnovu katastrálního operátu novým mapováním. Zeměměřickou dokumentaci tvoří záznamy podrobného měření změn a geometrické plány na obvod pozemkových úprav, dokumentace o zřízení nebo doplnění PPBP, dokumentace nového geometrického a polohového určení parcel (měřické náčrty, zápisníky podrobného měření, protokoly o výpočtech a splnění kritérii přesnosti, srovnávací sestavení parcel), seznam souřadnic podrobných a pomocných bodů, geometrické plány na věcná břemena a digitální mapa ve vztažném měřítku 1:1 000, přičemž za geometrické a polohové určení se v tomto případě považuje určení tvaru, rozměru a polohy pozemků souřadnicemi bodů jejich hranic podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Výsledky zeměměřických činností musí být ověřeny autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům.

III. **Záznam podrobného měření změn (ZPMZ)** (§ 77 katastrální vyhlášky) má tyto náležitosti:

1. **Popisové pole** a texty s údajem kdo a kdy byl seznámen s průběhem a označením navrhovaných nebo změněných hranic v terénu, seznam příloh a upozornění na podnět k opravě údaje katastru. ZPMZ se číslují v rámci katastrálního území v jedné číselné řadě od 1 do 89999.
2. **Náčrt** obsahuje zobrazení bodů geometrického základu, identických bodů, měřické sítě, rámu s označením listů katastrální mapy, dosavadního a nového stavu polohopisu, způsob označení lomových bodů hranic a čísla bodů. Číslo bodu z předchozího ZPMZ má tvar „číslo ZPMZ s pomlčkou a vlastní číslo bodu a v případě zrušení takového bodu a jeho nahrazení bodem s kódem kvality 3 se nejprve uvede číslo nového bodu, dále rovnítko a pak škrtnuté číslo rušeného bodu. V náčrtu se dále uvádí parcelní čísla, označení dílů a mapové značky druhů pozemků, značky budov (zvýrazňuje se šrafováním a u zaměřených jejich typ a způsob využití, popisné nebo evidenční číslo), dále ohrazení a oplocení. Oměrné a jiné kontrolní míry uvedené v zápisníku je možné v náčrtu symbolizovat krátkou čarou uprostřed a podél příslušné délky, pokud míry nelze změřit uvede se zkratka "n.m.". Nový stav se zobrazuje červeně. Náčrt se vyhotovuje v měřítku zaručující zřetelnost všech údajů i při jeho tisku, pokud není možné část změny zobrazit (drobné výstupky), vykreslí se detail ve větším měřítku. ZPMZ má maximální formát A1.
3. **Zápisník obsahuje** čísla bodů geometrického základu měření, kontrolních, identických nových bodů a měřené hodnoty určující jejich polohu, změřené údaje pro ověření polohy bodů geometrického základu a identických bodů a další měřené kontrolní údaje. V případě použití technologie GNSS může být zápisník nahrazen výstupem výpočetního protokolu ze zpracovatelského programu. Pokud jsou údaje zápisníku obsahem protokolu o výpočtech, nemusí se zápisník samostatně dokládat.
4. **Protokol o výpočtu souřadnic obsahuje** údaje o bodech geometrického základu měření a bodů polohopisu katastrální mapy použitých pro výpočet souřadnic nových podrobných bodů, údaje o použitých metodách výpočtu souřadnic a porovnání dosažených výsledků a mezivýsledků s mezními hodnotami. Dále s přihlédnutím k povaze zeměměřických činností vytyčovací prvky nebo seznam souřadnic bodů vypočtených transformací z vytyčovacích prvků a jejich kódy kvality, popřípadě výpočty spojené s napojením a přiřazením změny. Seznam souřadnic nově určených bodů obsahuje
 - a) úplné číslo bodu (9místný kód složený z čísla ZPMZ a vlastního čísla podrobného bodu v rozmezí 1 až 3999 nebo pomocného bodu od čísla 4001 včetně) a příslušnost ke katastrálnímu území,
 - b) souřadnice obrazu v pořadí Y', X', s výjimkou pomocných nebo zaměřených, ale nezobrazovaných bodů v katastrální mapě,
 - c) souřadnice polohy v pořadí Y, X,
 - d) kód kvality uvedený u souřadnic platného geometrického a polohového určení,
 - e) poznámku, jedná-li se bod z jiného katastrálního území.
5. **Záznam výsledků výpočtu výměr parcel (dílů)** obsahuje číslo geometrického plánu nebo záznamu podrobného měření změn (pokud není vyhotoven geometrický plán), název katastrálního území a označení listu katastrální mapy. Dále sestavení výměr parcel, dílů a výpočetních skupin s jejich vyrovnáním a kódem způsobu výpočtu nebo v případě potřeby výpočet dílů parcel zjednodušené evidence s údajem druhu dřívější

pozemkové evidenci a rozdíl při výpočtu jednotlivých výpočetních skupin s uvedením jeho velikosti a příčiny.

6. **Návrh změny** tvoří změnová data ve výměnném formátu, podrobněji vymezená v bodě 16.24 až 16.27 přílohy katastrální vyhlášky.
7. **Údaje o seznámení vlastníků s označením a s průběhem nových nebo změněných hranic, nejsou-li uvedeny pod popisovým polem.**

Přílohou podle předmětu využití ZPMZ_může být

- dokumentace o zřízení bodu PPBP a oznámení o změnách nebo zjištěných závadách v geodetických údajích bodu PPBP,
- písemný podnět na opravu chybných údajů katastru s uvedením důvodu,
- kopie geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu potřebném pro vyznačení změny dalšího prvku polohopisu katastrální mapy, včetně srovnávací sestavení čísel bodů v ZPMZ a v geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby,
- kopie dokumentace o vytyčení hranice pozemku.

IV. **Geometrický plán** se vyhotovuje pro:

- a) změnu hranice katastrálního území,
- b) rozdělení pozemku, změnu hranice pozemku a určení hranic pozemků při pozemkových úpravách,
- c) vyznačení nebo změnu obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a vodního díla,
- d) doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem,
- e) opravu geometrického a polohového určení nemovitosti,
- f) upřesnění nebo rekonstrukci údajů o parcele podle přidělového řízení,
- g) průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků a průběh hranice určené soudem a
- h) vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku.

S výjimkou, kdy je změnou dotčena hranice katastrálního území nelze, aby geometrický plán obsahoval údaje o změnách ze dvou a více sousedních katastrálních území, není-li s katastrálním úřadem dohodnuto jinak.

1. **Součinnost zhotovitele geometrického plánu s katastrálním úřadem** se týká:

- a) přidělování čísla záznamu podrobného měření změn, nových parcelních čísel a v případě zřizování bodů PPBP jejich čísel a
- b) bezúplatného poskytování příslušných podkladů z katastru nemovitostí v nezbytném rozsahu, a to ve výměnném formátu nebo ve formě rastrových dat nebo ve formě reprografických kopií.

2. **Závazným podkladem** jsou údaje souboru geodetických informací a souboru popisných informací, dalšími podklady pak dokumentované výsledky šetření a měření uložené v měřické dokumentaci a grafické operáty dřívějších pozemkových evidencí.

3. **Obsahem** geometrického plánu je vyjádření stavu parcely katastru nemovitostí před změnou a po změně a má tyto části:

- a) popisové pole,
- b) grafické znázornění stavu katastrální mapy je doplněno znázorněním změny a grafickým znázorněním polohopisu jiného mapového podkladu než katastrální mapy, pokud vyjadřuje rozsah práv k nemovitostem; písmenem malé abecedy je

přípustné označit část pozemku sloučeného do sousedního pozemku nebo více částí, z kterých má vzniknout nový pozemek, a to pokud z listiny vyhotovené na podkladě geometrického plánu vyplývá realizace všech spolu souvisejících změn,

- c) výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru obsahuje údaj o parcelním čísle, výměře, druhu pozemku a způsobu využití, a v novém stavu údajů katastru dále typ a způsob využití stavby a porovnáním se stavem evidence právních vztahů, v kterém se ke všem nově oddělovaným parcelám nebo k jejich souboru oddělovanému pro stejného nabyvatele přiřadí údaje o parcelních číslech, číslech listů vlastnictví, výměrách a označení dílů parcel podle evidence právních vztahů, které budou podkladem pro sepsání listin,
- d) seznam souřadnic bodů nové nebo zpřesněné hranice, obvodu budovy nebo vodního díla a souřadnice navazujících kontrolních bodů,
- e) výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách obsahuje parcelní číslo zemědělského pozemku v novém stavu podle katastru, popřípadě podle zjednodušené evidence, kód bonitované půdně ekologické jednotky a výměru dílu parcely příslušejícího k tomuto kódu.

Geometrický plán dále podle povahy věci obsahuje podnět k související opravě geometrického a polohového určení pozemku nebo opravě výměry nebo upozornění na potřebu doložit souhlasné prohlášení o shodě na průběhu vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků.

Součástí geometrického plánu pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků je zpřesněné geometrické a polohové určení rozsahu věcného břemene k části pozemku zobrazeného v katastrální mapě, pokud byl jeho rozsah vymezen určujícími mírami od této hranice.

Geometrický plán se vyhotovuje v elektronické podobě; pro účely vyhotovení listiny se v případě potřeby vyhotoví jeho stejnopis v listinné podobě

4. **Potvrzením geometrického plánu** katastrální úřad vyjadřuje, že souhlasí s očíslováním parcel, jeho věcné náležitosti odpovídají právními předpisy a údajům příslušného ZPMZ a že při jeho převzetí pro účely správy katastru nebyly zjištěny vady. O potvrzení žádá autorizovaný zeměměřický inženýr, který ověřil geometrický plán podle zeměměřického zákona, v elektronické podobě. Potvrzení geometrického plánu provede pověřený zaměstnanec tak, že geometrický plán podepíše elektronickým podpisem.

Katastrální úřad žádosti o potvrzení geometrického plánu nevyhoví, pokud zjistil vady, přitom ověřovateli tuto skutečnost sdělí s písemným odůvodněním. Za vadu se nepovažuje změna výměry parcely provedená při vedení katastru nemovitostí po předložení geometrického plánu k potvrzení, a pokud byla způsobena nesprávnými údaji katastru nemovitostí poskytnutými pro vyhotovení geometrického plánu, které nebylo možné při vyhotovení geometrického plánu rozpoznat, přitom opravený geometrický plán předloží ověřovatel k původní žádosti.

V. Dokumentace o vytyčení hranice pozemku (§ 90 katastrální vyhlášky)

1. **Vytyčovací náčrt** se zobrazením stavu katastrální mapy a znázorněním bodů geometrického základu, vytyčených lomových bodů, vytyčovacími prvky (u polárních vytyčovacími prvky znázornění záměry). Dále obsahuje kontrolní údaje a seznam souřadnic vytyčených lomových bodů.
2. **Protokol o vytyčení hranice pozemku**, jehož obsahem jsou

- a) identifikační údaje o fyzické osobě (jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu) nebo právnické osobě (název a adres sídla), která vyhotovila dokumentaci o vytyčení pozemku, a identifikační údaje o objednateli vytyčení hranice pozemku a vlastnicích pozemků dotčených vytyčením hranice,
- b) název katastrálního území a obce, číslo záznamu podrobného měření změn, údaje o rozsahu vytyčení a parcelních číslech dotčených pozemků,
- c) údaje o podkladu použitého k vytyčení, a o způsobu vytyčení, o způsob označení lomových bodů vytyčované hranice,
- d) údaje o účasti na seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků a případné připomínky těchto vlastníků k průběhu a označení vytyčené hranice pozemku opatřené jejich podpisy,
- e) datum a podpis vytyčovatele, kterým potvrzuje vytyčení hranice podle katastru,
- f) údaje o ověření autorizovaným zeměměřickým inženýrem.

Vytyčovatel je povinen v pořádkové lhůtě

- a) do 30 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků doručit stejnopis dokumentace o vytyčení hranice pozemků objednateli vytyčení a vlastníkům dotčených pozemků doručí její kopii.
- b) do 90 dnů po seznámení vlastníků s průběhem vytyčené hranice pozemků doručit územně příslušnému katastrálnímu úřadu kopii dokumentace o vytyčení hranice pozemků k založení do měřické dokumentace, a to jako přílohu ZPMZ.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ)

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV)

Doporučená literatura:

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 13

Závaznost údajů katastru nemovitostí, veřejnost katastru nemovitostí, poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Závaznost údajů katastru nemovitostí

V katastrálním zákoně je definována závaznost údajů katastru pro právní jednání týkající se nemovitostí v § 51. Závaznými údaji katastru jsou:

- parcelní číslo,
- geometrické určení nemovitosti,
- název katastrálního území,
- geometrické určení katastrálního území.

Závaznost spočívá v tom, že vyjmenované údaje jsou pro jednoznačné určení nemovitosti jedinečné. Ostatní údaje závazné nejsou, např. výměra parcely nebo polohové určení nemovitosti.

Veřejnost katastru nemovitostí

Katastrální zákon garantuje veřejnost katastru, která je potvrzena již v jeho úvodu (§ 1) a to definicí, že se jedná o veřejný seznam. Veřejný seznam znamená, že jsou v něm evidována věcná práva k věcem tak, aby se s těmito věcmi dalo bezpečně nakládat a informace o těchto právech byly všem dostupné. Platí zde zásada tzv. materiální publicity.

Podrobněji je veřejnost katastru popsána v § 52 katastrálního zákona, neboť podle něj má každý právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin. Získávat údaje z katastru formou nahlížení nelze z přehledu vlastnictví z území České republiky, ze sbírky listin a o dosažených cenách nemovitostí. Nejsou-li tyto údaje poskytnuty způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze je poskytnout pouze osobě, která prokáže svoji totožnost. Totéž platí i o údajích z pozemkové knihy. Nahlížení do katastru je možné také prostřednictvím internetové aplikace.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí

Formy poskytování údajů z katastru jsou stanovené prováděcí vyhláškou č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí:

- a) nahlížení do katastru,
- b) výpisy, opisy nebo kopie z katastrálního operátu a identifikace parcel ve formě veřejných listin,
- c) ověřené kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- d) prosté kopie písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,
- e) kopie z katastru v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- f) výstupy z katastrálního operátu v případech, kdy nejde o veřejné listiny,
- g) dálkový přístup k údajům katastru,
- h) údaje katastru v elektronické podobě,

- i) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu dřívější pozemkové evidence,
- j) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,
- k) souhrnné přehledy o půdním fondu,
- l) služba sledování změn zajišťující informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisů elektronickými prostředky.

ODBORNÉ INFORMACE

Závaznost údajů katastru nemovitostí

Uvedením parcelního čísla a názvu katastrálního území je každý pozemek jednoznačně identifikován v rámci celé ČR, proto se jedná o závazné údaje.

Závazným údajem katastru je i geometrické určení nemovitosti, případně katastrálního území, ale polohové určení nikoliv. Geometrickým určením se rozumí tvar a rozměr nemovitosti promítnutý do zobrazovací roviny, zatímco polohovým určením je poloha pozemku, tedy, na které části zemského povrchu se nemovitost nachází (souřadnice, dnes již většinou v S-JTSK).

Stejně tak výměra není závazným údajem katastru, neboť je pouze odvozena z geometrického určení nemovitosti a je závislá na způsobu měření a výpočtu. Zpřesněním výměry nejsou dotčena práva k pozemku.

Katastrální zákon neřeší ani závaznost práv zapsaných v katastru, neboť katastr již není ovládán dobrou vírou jako dříve. Nyní platí zásada materiální publicity – viz odstavec Veřejnost katastru nemovitostí.

Veřejnost katastru nemovitostí

Veřejnost katastru spočívá v tom, že každý má možnost do katastru nahlédnout, pořídit si opisy, kopie a výpisy a seznámit se s údaji v něm zapsaných. Tato tzv. zásada materiální publicity vychází z nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), který na základě toho tvrdí, že neznalost údaje zapsaného v katastru nikoho neomlouvá.

Veřejnost údajů katastru je omezena pouze v případě poskytování přehledu vlastnictví určité osoby, údajů ze sbírky listin a cenových údajů. Přehled vlastnictví, údaje ze sbírky listin a cenové údaje jsou k dispozici prostřednictvím dálkového přístupu, tj. těm osobám, které prokázaly totožnost (podmínka poskytnutí dálkového přístupu). Provoz dálkového přístupu je trvale monitorován, tudíž lze snadno zjistit, kdo takové údaje získal.. Dosud jsou poskytovány ve formě úředně ověřených nebo prostých kopií a to pouze osobám, které prokáží svoji totožnost. Vzhledem k tomu, že tyto výstupy obsahují osobní údaje, vedou si katastrální úřady evidenci osob, kterým byly tyto údaje poskytnuty.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí, včetně dálkového přístupu a služby sledování změn v katastru nemovitostí

K jednotlivým bodům:

- a) **nahlížení do katastru, s výjimkou sbírky listin katastru, přehledu vlastnictví z území České republiky a údajů o dosažených cenách nemovitostí, a ústní informace,**

Nahlížení do katastru je možné prostřednictvím internetové aplikace, která je zdarma přístupná všem a umožňuje vyhledání parcely, stavby, jednotky, práva stavby, přídatného spoluvlastnictví, řízení a mapy, zobrazení listu vlastnictví a údajů

o katastrálním území. Umožňuje přecházet mezi popisnými informacemi a mapou. Úřad umožňuje nejen bezúplatné nahlížení na údaje katastru a na obraz katastrální mapy, ale i bezúplatně poskytuje údaje katastrální mapy prostřednictvím služby stahování dat.

b) výpisy, opisy nebo kopie ze souboru geodetických informací a ze souboru popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejných listin,

Opisy, výpisy a kopie ze souboru popisných nebo geodetických informací vyhotoví katastrální úřad. Vzhledem k tomu, že jsou tyto údaje vedeny v elektronické podobě, může je poskytnout kterýkoliv katastrální úřad na území ČR. Výjimkou je identifikace parcel – tu provádí ten katastrální úřad, v jehož působnosti jsou dotčené nemovitosti. Výpisem, opisem nebo kopií se rozumí:

- Výčet nemovitostí vlastníka nebo jiného oprávněného s údaji o právech, případně výčet nemovitostí s vymezenými jednotkami, který se označuje jako Výpis z katastru nemovitostí a obsahuje údaje o listu vlastnictví. Výpis může být úplný nebo částečný.
- Kopie katastrální mapy zobrazující vybrané parcely. Hranice věcného břemene se zobrazí jen na žádost.
- Identifikace parcel, která obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastrálního operátu k určitému datu, případně porovnání parcel před a po obnově katastrálního operátu.

c) ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné nebo elektronické podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru,

Ověřené kopie v listinné podobě nebo převedením listinné písemnosti do elektronické podoby či naopak (písemnost v elektronické podobě musela být opatřena elektronickou značkou) zhotoví katastrální úřad na žádost. Pokud není žádost podána osobně, musí být opatřena úředně ověřeným podpisem žadatele nebo otiskem úředního razítka a podpisem úřední osoby, jde-li o orgán veřejné moci nebo organizační složku státu. Ověřené výstupy vzniklé převedením písemností v listinné podobě nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě ze sbírky listin katastru se poskytují i dálkovým přístupem.

d) prosté kopie písemností v listinné podobě nebo prosté výstupy vzniklé převedením písemností v elektronické podobě do listinné podoby ze sbírky listin katastru,

Jedná se o prosté kopie, případně o rastrové obrazy. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).

e) kopie z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmen b) a c),

Kopie, případně rastrové obrazy, pokud formát přesahuje A4. Do této kategorie spadá např. kopie mapového listu.

f) výstupy z katastrálního operátu v případech, ve kterých nejde o poskytnutí údajů ve formě veřejných listin podle písmena b),

U výstupů typu přehled vlastnictví a cenových údajů je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c).

g) dálkový přístup k údajům katastru,

Dálkovým přístupem je možné získat výpis z katastru nemovitostí, informace o parcelách, stavebách nebo jednotkách, přehled vlastnictví, evidenci práv pro osobu a

ověřený výstup nebo duplikát ze sbírky listin. Tyto údaje lze také získat prostřednictvím webových služeb dálkového přístupu (WSDP). Dále je možné získat údaje o průběhu řízení, zobrazení přehledové a katastrální mapy (z území, kde ještě není digitální mapa, lze získat orientační mapu parcel), kopii katastrální mapy a některé další výstupy jako např. seznam parcel katastru v katastrálním území.

Přístup do aplikace „Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí“ přiděluje Úřad na základě žádosti podané na formuláři zveřejněné na internetových stránkách ČÚZK. Je nutné postupovat stejně jako u ověřených kopií a požadovat žádost označenou stejně jako v bodě c). Po založení účtu sdělí Úřad žadateli potřebné přihlašovací údaje. Pokud žadatel potřebuje podúčet svého účtu, zakládá si je sám. Úřad vede evidenci všech sestav vyhotovených dálkovým přístupem, takže lze kdykoliv dohledat kdo, kdy a jaký výstup vytvořil. Zrušení účtu se provede na základě písemné žádosti uživatele. Bezúplatný dálkový přístup mají obvykle orgány veřejné moci, případně organizační složky státu. Žadatel musí vždy uvést účel, ke kterému je nárok na bezúplatný dálkový přístup zákonem stanoven. Dálkový přístup mají rovněž k dispozici poskytovatelé ověřených výstupů, např. CzechPOINT.

h) údaje katastru v elektronické podobě,

Údaje katastru v elektronické podobě jsou poskytovány obvykle na technických nosičích dat, případně prostřednictvím internetu. Jedná se převážně o hromadná data ve výměnném formátu nebo o speciální výstupy, které se poskytují pouze osobě, které se tyto údaje týkají nebo osobě, která na jejich poskytnutí prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod. Data v elektronické podobě se vydávají na základě písemné žádosti uvedené na internetových stránkách Úřadu a mají informativní charakter. V rozsahu větším než 1 katastrální území se poskytují zpravidla 1x za měsíc.

i) kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu (dále jen "dřívější pozemkové evidence"),

Výstupy poskytuje katastrální úřad. Údaje vyplývající z orientačního zákresu jsou přibližné a mají informativní charakter. Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.

j) srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami katastru,

Srovnávací sestavení parcel je orientační srovnání popisných informací o parcelách dřívějších pozemkových evidencí se stavem parcel katastru, které se vyhotovuje na tiskopisu Úřadu. Výměra částí parcel je určena pouze přibližně! Tento výstup se neposkytuje z těch katastrálních území, kde již byly odstraněny parcely ve zjednodušené evidenci.

k) souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru,

Souhrnné přehledy o půdním fondu ČR se vyhotovují vždy k 31. 12. každého roku a jsou k dispozici na internetových stránkách Úřadu. Jedná se o statistiky typu Úhrnné hodnoty druhů pozemků (ÚHDP) a počty objektů v ISKN v členění po obcích s rozšířenou působností nebo po okresech. Souhrnné přehledy dále obsahují mapy správního členění a podílu zemědělské půdy a lesních pozemků, výměru orné a zemědělské půdy na obyvatele a úbytky/přírůstky orné půdy a jejich přesun do/z jiných druhů pozemků.

l) **sledování změn,**

Služba sledování změn je za úplaty a je určena pro osoby, které mají zapsané věcné právo k dotčeným nemovitostem. Úřad zasílá těm osobám, které požádaly o službu sledování změn, upozornění na změny prováděné na dotčených nemovitostech buď elektronickou poštou, prostřednictvím datové schránky, textovou zprávou, nebo webovou službou. Podmínkou zřízení služby je prokázání totožnosti žadatele.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\) \(KatZ\), § 51 - 56](#)

[Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění vyhlášky č. 354/2015 Sb. a vyhlášky č. 256/2018 Sb.](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P.: Katastrální zákon, Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2015

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J.: Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 14

Zeměměřické a katastrální orgány, jejich zřízení, věcná a územní působnost

ZÁKLADNÍ INFORMACE

S účinností od 1. 1. 1993 byly zřízeny zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, **Český úřad zeměměřický a katastrální, zeměměřické a katastrální inspektoráty** (dále jen „inspektorát“) a **katastrální úřady**. S účinností od 1. 6. 1994 byl pak ještě zřízen **Zeměměřický úřad** transformací ze Zeměměřického ústavu novelou č. 107/1994 Sb.

Každý úřad má zákonem stanovenou věcnou a územní působnost.

Český úřad zeměměřický a katastrální (dále jen „**ČÚZK**“) je **ústřední správní úřad** zeměměřictví a katastru nemovitostí v čele s **předsedou**, kterého jmenuje a odvolává vláda České republiky; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě. Ze skutečnosti, že se jedná o ústřední správní úřad, vyplývá, že územní působnost je celorepubliková. ČÚZK je právním nástupcem Českého úřadu geodézie a kartografie.

Do věcné působnosti ČÚZK patří především:

- zabezpečování správy katastru,
- koordinace výzkumu v zeměměřictví a katastru nemovitostí,
- zajišťování mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,
- řízení Zeměměřického úřadu, inspektorátů a katastrálních úřadů,
- správa centrální databáze katastru nemovitostí,
- stanovení správce základních a tematických státních mapových děl,
- vydávání základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl,
- správa základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace

Zeměměřický úřad je jiný správní úřad s celorepublikovou působností, řídí jej ředitel, kterého jmenuje a odvolává předseda ČÚZK; jeho výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.

Do věcné působnosti Zeměměřického úřadu patří především:

- vykonávání správy geodetických základů
- rozhodování ve věcech měřických značek,
- vykonávání správy mapových děl stanovených ČÚZK,
- vykonávání správy základní báze geografických dat (ZABAGED),
- vedení Ústředního archivu zeměměřictví a katastru nemovitostí,
- projednávání přestupků na úseku zeměměřictví.

Inspektoráty a katastrální úřady jsou správními úřady pro zeměměřictví a katastr nemovitostí. V čele zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů jsou ředitelé jmenování a odvolávání předsedou ČÚZK; jejich výběr, jmenování a odvolání se řídí zákonem o státní službě.

Do věcné působnosti inspektorátů patří především:

- kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady,
- dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů (např. oprava chyby), nikoliv vklady),
- projednávají přestupky na úseku zeměměřictví v případech stanovených zeměměřickým zákonem.

Územní působnost inspektorátů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků, vždy pro 1 až 3 kraje.

Do věcné působnosti katastrálních úřadů patří především státní správa katastru nemovitostí.

Územní působnost katastrálních úřadů je stanovena podle vyšších územních samosprávných celků (krajů) zřízených zákonem č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků. Vždy pro každý kraj je zřízen samostatný katastrální úřad. Součástí katastrálních úřadů jsou katastrální pracoviště. Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu je formou sdělení uveřejňován ve Sbírce zákonů (Sdělení č. 384/2015 Sb., Seznam katastrálních pracovišť katastrálních úřadů, jejich názvy, sídla a územní obvody, ve kterých vykonávají působnost příslušného katastrálního úřadu k 1. 1. 2016).

ODBORNÉ INFORMACE

Věcná působnost ČÚZK je stanovena takto:

- a) zabezpečuje jednotné provádění těchto činností
 1. správy katastru,
 2. budování a údržby bodových polí,
 3. tvorby, obnovy a vydávání základních a tematických státních mapových děl a jiných publikací,
 4. standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území České republiky a jmen sídelních a nesídelních geografických objektů z území mimo Českou republiku,
 5. vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru,
 6. dokumentace výsledků zeměměřických činností,
- b) koordinuje výzkum v zeměměřictví a katastru a systém vědeckotechnických informací pro tyto oblasti,
- c) zajišťuje a koordinuje mezinárodní spolupráci v zeměměřictví a katastru ČR,
- d) řídí Zeměměřický úřad, inspektoráty a katastrální úřady,
- e) vykonává správu centrální databáze katastru, která je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru ČR formou dálkového přístupu (od 1. 1. 2004 – zákon č. 175/2003 Sb.),
- f) rozhoduje v případě pochybností, zda jde o výkon zeměměřických činností,
- g) schvaluje standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území,
- h) rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutím Zeměměřického úřadu a inspektorátů,
- i) stanovuje správce základních a tematických státních mapových děl,

- m) vydává základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla,
- n) vykonává správu základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a informačního systému územní identifikace (od 1. 7. 2010 podle zákona č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o základních registrech).
- o) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zvláštního předpisu a provádí další činnosti potřebné pro rozvoj zeměměřictví a katastru nemovitostí.

Věcná působnost Zeměměřického úřadu je stanovena takto:

- a) vykonává správu geodetických základů ČR,
- b) rozhoduje o umístění, přemístění či odstranění měřických značek základního bodového pole, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole,
- c) vykonává správu základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl stanovených ČÚZK
- d) vede databázové soubory bodů bodového pole evidovaných v technických jednotkách,
- e) vykonává správu základní báze geografických dat ČR (ZABAGED),
- f) vede Ústřední archiv zeměměřictví a katastru, který je specializovaným archivem,
- g) provádí zeměměřické činnosti na státních hranicích v dohodě se správcem dokumentárního díla státních hranic,
- h) projednává přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona,
- i) plní další úkoly na úseku zeměměřictví, kterými ho pověří ČÚZK.

Věcná působnost inspektorátů je stanovena takto:

- a) kontrolují výkon státní správy katastru katastrálními úřady,
- b) dohlížejí na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr ČR a státní mapové dílo,
- c) předkládají ČÚZK návrhy na opatření k odstranění nedostatků zjištěných při kontrole a dohledu podle písmen a) a b),
- d) rozhodují o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů,
- f) projednávají přestupky na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona (§ 17a odst. 1 písm. a), b) bod 2, § 17a odst. 1 písm. d) a e), § 17b odst. 1 zákona č. 200/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů),
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví podle zeměměřického zákona [§ 7 odst. 3 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb.] a úkoly na úseku zeměměřictví, kterými je pověří ČÚZK.

Inspektorátů je 7 a jejich sídla a **územní působnosti** jsou stanoveny takto:

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně, který vykonává působnost pro územní obvody Jihomoravského kraje, Vysočiny a Zlínského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, který vykonává působnost pro územní obvod Jihočeského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Liberci, který vykonává působnost pro územní obvody Libereckého kraje a Ústeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě, který vykonává působnost pro územní obvody Olomouckého kraje a Moravskoslezského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích, který vykonává působnost pro územní obvody Pardubického kraje a Královéhradeckého kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni, který vykonává působnost pro územní obvody Plzeňského kraje a Karlovarského kraje.

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Praze, který vykonává působnost pro územní obvody hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Věcná působnost katastrálních úřadů je stanovena takto:

- a) vykonávají státní správu katastru ČR,
- b) vykonávají správu zhušťovacích bodů a podrobných polí polohového a výškového,
- c) projednávají přestupky na úseku katastru ČR podle katastrálního zákona,
- d) schvalují změny pomístního názvosloví a zabezpečují činnosti spojené se standardizací geografického názvosloví,
- e) schvalují změny hranic katastrálních území,
- f) vykonávají správu základních státních mapových děl stanovených ČÚZK,
- g) plní další úkoly na úseku zeměměřictví a katastru ČR, kterými je pověřil Úřad.

Samotný výkon správy, včetně správního řízení o povolení vkladu práva, provádějí katastrální úřady. K 1. 1. 1993 bylo zřízeno 76 katastrálních úřadů s územní působností pro každý okres (od 1. 5. 1997 byl zřízen ještě Katastrální úřad v Jeseníku). Při reorganizaci od 1. 1. 2004 byly všechny katastrální úřady zrušeny zákonem č. 175/2003 Sb. a nově bylo zřízeno **14 katastrálních úřadů** s územní působností vymezenou podle krajů (tj. vyšších územních samosprávných celků - zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky). Součástí katastrálních úřadů jsou **katastrální pracoviště**, která jsou jejich **vnitřními organizačními jednotkami**.

Územní působnost a sídla katastrálních úřadů je vymezena takto:

1. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze,
2. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích,
3. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech,
4. Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové,
5. Katastrální úřad pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci,
6. Katastrální úřad pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni,
7. Katastrální úřad pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích,
8. Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze,
9. Katastrální úřad pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem,
10. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně,
11. Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě
12. Katastrální úřad pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci,
13. Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě,
14. Katastrální úřad pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně.

Právní úprava:

[Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech](#)

[Zákon č. 234/2014 Sb., o státní službě](#)

[Zákon č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků](#)

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

Doporučená literatura:

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 15

Právní úprava zeměměřictví – předmět úpravy, vymezení pojmů (zeměměřictví, geodetický referenční systém, geodetické základy, permanentní stanice, geodetický bod, bodové pole, značka, kartografické dílo, základní státní mapové dílo, tematické státní mapové dílo, inženýrská geodézie, dálkový průzkum Země, Základní báze geografických dat České republiky, digitální technická mapa, digitální mapa veřejné správy)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Právní úprava zeměměřictví je řešena těmito právními předpisy:

1. Základní právními předpisy:

- a) **zákon č. 200/1994 Sb.**, o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“), který vymezuje zeměměřické činnosti a upravuje práva a povinnosti při jejich výkonu, ověřování výsledků zeměměřických činností ve veřejném zájmu, geodetické referenční systémy a státní mapová díla,
- b) **zákon č. 359/1992 Sb.**, o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, který vymezuje věcnou působnost Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, věcnou a územní působnost a sídla Zeměměřického úřadu, zeměměřických a katastrálních inspektorátů a katastrálních úřadů,
- c) **zákon č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon), který upravuje specializovaný rozsah výkonu zeměměřických činností při správě a vedení katastru nemovitostí,
- d) **zákony související** s předmětem právní úpravy výkonu zeměměřických činností, jako např. stavební zákon, zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nebo lesní zákon.

2. Prováděcí právní předpisy k zeměměřickému zákonu:

- a) **nařízení vlády č. 159/2023 Sb.**, o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání,
- b) **vyhláška č. 31/1995 Sb.**, kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška zákona o zeměměřictví“), která podrobněji upravuje zejména předmět a obsah správy bodových polí, základních a tematických státních děl a databáze a výsledků zeměměřických činností ověřovaných fyzickou osobou s úředním oprávněním; vyhláška dále vymezuje náležitosti geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, žádosti o udělení a zánik úředního oprávnění, formu ověřování výsledků zeměměřických činností a obsah a způsob provádění zkoušky o udělení úředního oprávnění,
- c) **vyhláška č. 438/2023 Sb.**, o náležitostech a formě ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu a obsahu a způsobu provádění zkoušky odborné způsobilosti,
- d) **vyhláška č. 393/2020 Sb.**, o digitální technické mapě kraje.

3. Prováděcí právní předpis upravující specializované zeměměřické činnosti při správě a vedení katastru nemovitostí:

- a) vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška),
- b) vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí.

ODBORNÉ INFORMACE

I. Právní úprava zeměměřictví využívá k vymezení zeměměřických činností těchto základních pojmů:

1. **Zeměměřictví** je souhrnem činností v oboru geodézie, fotogrammetrie a kartografie, přitom těmito činnostmi jsou i technické činnosti v katastru nemovitostí, zejména vytváření měřických podkladů pro provádění změn v souboru geodetických informací katastrálního operátu, obnovu souboru geodetických informací a vytyčování hranic pozemků. Zeměměřické obory geodézie, fotogrammetrie a kartografie jsou vědními a technickými obory. Geodézie je přírodní věda, jedna z věd o Zemi, která pomocí geometrických a fyzikálních metod získává o Zemi údaje metrického a fyzikálního charakteru a současně i technický obor, zjišťující geometrické údaje pro tvorbu map a pro potřeby jiných oborů. Fotogrammetrie je obor o získávání spolehlivých informací o fyzikálních objektech a prostředí, zaznamenáváním, měřením a interpretací dálkového průzkumu Země a měřických snímků. Kartografie je obor zabývající se zobrazením Země, kosmu, kosmických těles a jejich částí, objektů a jevů na nich a jejich vztahů ve formě kartografického díla a dále soubor činností při zpracování a využívání kartografických děl.
2. **Geodetický referenční systém** je společný název pro prostorové, rovinné souřadnicové, výškové a tíhové systémy závazné na území ČR, které jsou vymezeny v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. Prostorový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v prostoru. Je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule) a jejími parametry, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Rovinný souřadnicový systém umožňuje přiřadit bodům jednoznačnou polohu v rovině a zobrazit je v kartografickém díle. Rovinný souřadnicový systém je charakterizován zvolenou referenční plochou (elipsoid, koule, rovina) a jejími parametry, typem zobrazení referenční plochy na rozvinutelnou plochu, definicí počátku, souřadnicových os a jednotek míry pravoúhlého systému a návazností na geodetické základy. Výškový systém je jednorozměrný souřadnicový systém definovaný výchozím výškovým bodem, kterým je nula stupnice mořského vodočtu a souborem nadmořských výšek z mezinárodního vyrovnání nivelačních sítí. Tíhový systém je definován hladinou a rozměrem sítě odvozené z absolutních tíhových měření v mezinárodní gravimetrické síti a souborem hodnot tíhového zrychlení z vyrovnání mezinárodní sítě.
3. **Geodetické základy** je soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).
4. **Permanentní stanice pro přesné určování polohy** je soubor technických zařízení, který provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových

systémů a umožňuje poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům.

5. **Geodetický bod** je trvale označený bod stabilizovaný stanovenými měřickými značkami a doplněný signalizačními nebo ochrannými zařízeními.
6. **Bodové pole** je nejobecnější název pro soubory geodetických bodů. Podle účelu se dělí na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole.
7. **Značkou** se rozumí měřická značka bodu bodového pole včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu bodového pole. Měřické značky a signalizační nebo ochranná zařízení geodetických bodů základního polohového bodového pole, zhušťovacích bodů, výškového a tíhového bodového pole podrobněji vymezuje vyhláška zákona o zeměměřictví. Měřické značky geodetických bodů podrobného polohového bodového pole podrobněji vymezuje katastrální vyhláška. Právní akcent kladený na tento pojem má své důvody v ochraně značek před poškozením, která je promítnuta do práv a povinností vlastníků nemovitostí, na kterých jsou značky umístěny.
8. **Kartografické dílo** je výsledek kartografickými metodami znázorněného povrchu zemského v podobě mapy, mapových atlasů, globusů apod. a s nimi související textové, obrazové a jiné doplňky. Kartografickým dílem je rovněž znázornění kosmu, kosmických těles nebo jejich částí, dále geografických objektů, jako např. sídelních, hospodářských a kulturních objektů, komunikací, vodních toků apod., jevů a jejich vzájemných vztahů, jako např. geologických podloží, podzemních vod, bonitovaných půdně ekologických jednotek apod. Kartografické dílo může být vyhotoveno v grafické formě, převážně jako kopie tiskových podkladů, nebo je-li vedeno na podkladě databáze v rastrové nebo vektorové formě. Ustanovení zákona o zeměměřictví lze přitom aplikovat výhradně jen na kartografická díla vzniklá na základě přímého měření geodetickými nebo fotogrammetrickými metodami nebo odvozená z těchto děl. Tato kartografická díla tvoří lokalizační základ pro zobrazení přírodních, sociálních a ekonomických soustav a jejich vzájemných vazeb, které jsou součástí geografických kartografických děl. Není proto dost dobře možné zákon o zeměměřictví aplikovat na činnosti, které náležejí do vědního oboru geografie, geologie apod. Kartografické dílo je autorským dílem a je chráněno autorským zákonem. Ne každé kartografické dílo však je možné zahrnout pod ochranu autorského zákona, neboť autorský zákon je právním předpisem soukromého práva, zatímco zákon o zeměměřictví je právním předpisem práva veřejného. Kartografické dílo vyhovující definici zákona o zeměměřictví nemusí splňovat podmínky kartografického díla ve smyslu autorského zákona. Pokud kartografické dílo podle zeměměřického zákon má být autorským dílem podle autorského zákona, musí nezbytně splňovat podmínky autorského díla podle autorského zákona.

9. **Základní státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo, které má všeobecně využitelný obsah vymezený právním předpisem, nebo vnitřními předpisy jejich správců, dále stanovené mapové značky pro grafické vyjádření předmětů a objektů kartografického znázornění v mapovém díle a standardizované geografické názvosloví. Základní státní mapová díla souvisle zobrazují celé území státu v geodetických referenčních systémech stanovených nařízení vlády č. 159/2023 Sb., přitom základní státní mapová díla určená pro veřejné užití spravuje Zeměměřický úřad a pro zajišťování obrany státu Geografická služba Armády ČR.
10. **Tematické státní mapové dílo** je souhrnný obecný pojem pro kartografické dílo obsahující tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah určený a vydávaný ve veřejném zájmu pro potřebu orgánu státní správy. Tematický obsah je lokalizován zpravidla na podkladě základního státního mapového díla. Pojem tematická státní mapová díla je v nařízení vlády č. 159/2023 Sb. zúžen jen na ta díla, která jsou vytvořena pro celé území státu. Tematickými státními mapovými díly jsou např. přehledy bodových polí, silniční mapa ČR nebo tematická mapová díla na podkladě topografických map vydávaných Geografickou službou Armády ČR.
11. **Inženýrská geodézie** svými metodami a postupy tvoří úzce specifickou část výkonů zeměměřických činností. Tyto činnosti jsou aplikovány při průzkumu, projektování, budování vytyčovacích sítí, vytyčování a kontrolním měření prostorové polohy stavebních objektů, vytyčování a kontrole geometrických parametrů průmyslových objektů a zařízení, měření území pro projekční činnost a vypracování geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby. Pro činnosti inženýrské geodézie jsou v zákoně o zeměměřictví a v jeho prováděcí vyhlášce vymezeny zvláštní podmínky pro udělení autorizace a pro ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě, přičemž se přihlíží k tomu, zda výsledky jsou podkladem pro řízení u orgánů státní správy, nebo jsou určeny pouze a jenom pro vlastní potřebu jejich objednatelů.
12. **Dálkový průzkum Země** je obecným pojmem, vymežujícím zeměměřické činnosti při sběru a zpracování údajů o území z leteckých nebo kosmických nosičů. Výsledkem těchto činností jsou informace o poloze, druhu a stavu objektů na zemském povrchu nebo v přívěrchových vrstvách, které jsou využívány při tvorbě a obnově základních a státních mapových děl. Zákon o zeměměřictví konkrétně nereaguje svými dalšími ustanoveními na výkon činností „dálkového průzkumu Země“. Uvedení tohoto pojmu v zákoně o zeměměřictví je významné z hlediska úplnosti výčtu zeměměřických činností, zejména ve veřejném zájmu a pro udělování živnostenského oprávnění.
13. **Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED)** je pojmem, jehož zavedení do pojmů právního předpisu umožnil rozvoj informačních technologií a veřejná národní i mezinárodní potřeba efektivního víceúčelového využití geografických, topografických a geodetických dat. ZABAGED je digitální geografický model území ČR, který je součástí informačního systému veřejné správy spravovaného Zeměměřickým úřadem. ZABAGED obsahuje databázový soubor vybraných geografických objektů zařazených do polohopisné nebo výškopisné části. Polohopisná část obsahuje dvourozměrně vedené prostorové a popisné informace o sídlech, komunikacích, rozvodných sítích a produktovodech, vodstvu, územních jednotkách a chráněných územích, vegetaci a povrchu, terénním reliéfu, přitom její součástí jsou údaje o geodetických bodech. Výškopisná část obsahuje trojrozměrně vedené prvky terénního reliéfu vyjádřené vrstevnicemi a body pravidelné mřížky. ZABAGED je využívána jako základní vrstva

v geografických informačních systémech (GIS) zejména veřejné správy. Je hlavním datovým zdrojem pro tvorbu základních map ČR měřítek 1 : 10 000 až 1 : 100 000.

14. **Digitální technická mapa** je databázový soubor obsahující údaje o dopravní a technické infrastruktuře a vybraných přírodních, stavebních a technických objektech a zařízeních, které zobrazují a popisují jejich skutečný stav, a údaje o záměrech na provedení změn dopravní a technické infrastruktury.
 15. **Digitální mapa veřejné správy (DMVS)** je tvořena propojením katastrální mapy, ortofota ČR a digitálních technických map krajů. Informační systém DMVS je informačním systémem veřejné správy, správcem je ČÚZK. Zajišťuje jednotné rozhraní pro předávání údajů k aktualizaci digitálních technických map krajů a pro zápis do digitálních technických map krajů, zároveň vede seznam vlastníků, správců a provozovatelů dopravní a technické infrastruktury a současně i seznam editorů digitálních technických map krajů.
- II. Právní úprava zeměměřictví pro základní obecně vymezený rozsah zeměměřických činností uvedený v § 3 zákona o zeměměřictví:
1. uděluje ČÚZK kompetenci k rozhodování v případě pochybností, zda jde o zeměměřické činnosti, stanovuje odbornou způsobilost pro jejich výkon, taxativním výčtem dále vymezuje zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu,
 2. upravuje práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, kterými se řídí poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup na nemovitosti, zřizování značek bodů bodového pole, náhrady za majetkové újmy a náhrady za omezení využívání nemovitosti a zvláštní režim při výkonu zeměměřických činností pro potřeby obrany státu a v objektech se zvláštním režimem ochrany,
 3. upravuje ověřování výsledků zeměměřických činností autorizovanými zeměměřickými inženýry, orgány zeměměřictví a katastru a Ministerstvem obrany, taxativně vymezuje rozsah autorizace, podmínky a kompetence pro její udělení, včetně autorizační zkoušky, dále zánik a odejmutí autorizace a práva a povinnosti fyzické osoby s tímto oprávněním,
 4. zřizuje Českou komoru zeměměřičů, upravuje její působnost, stanovuje její orgány a základní aspekty disciplinárního provinění a řízení,
 5. určuje závazné geodetické referenční systémy pro dokumentaci výsledků zeměměřických činností a státní mapová díla a jejich stanovení nařízením vlády,
 6. stanoví [ve spojení s § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb.] úlohu zeměměřických a katastrálních inspektorátů při výkonu státního dohledu nad činnostmi autorizovaných zeměměřických inženýrů (ale pouze v oblasti ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla a správu katastru nemovitostí) a rovněž definuje skutkové podstaty přestupků na úseku zeměměřictví, které pak rovněž projednávají zeměměřické a katastrální inspektoráty,
 7. podrobněji upravuje platnost oprávnění vydaných podle dříve platných předpisů, stanovuje aplikaci obecných předpisů o správním řízení při rozhodovací činnosti správních orgánů a zmocňuje ČÚZK a Ministerstvo obrany, aby vyhláškou provedly ve vybraných oblastech další právní úpravu.

III. Právní úprava zeměměřictví dále obsahuje nepřímou novelu živnostenského zákona, která stanovila, že činnost autorizovaného zeměměřického inženýra není živností a vlastní výkon zeměměřických činností zařadila mezi vázané živnosti "ostatní", které jsou součástí ohlašovacích živností: Pro vydání živnostenského oprávnění právní úprava stanovila potřebné vzdělání a předepsanou délku odborné praxe.

Právní úprava:

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

[Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech](#)

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#)

[Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání](#)

[Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

[Vyhláška č. 438/2023 Sb., o náležitostech a formě ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu a obsahu a způsobu provádění zkoušky odborné způsobilosti](#)

[Vyhláška č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje](#)

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#)

[Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí](#)

Doporučená literatura:

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

Okruh č. 16

Vymezení zeměměřických činností, práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností, zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu, odborně způsobilá osoba k výkonu zeměměřických činností podle zeměměřického zákona a základní znalosti souvisejících ustanovení jeho prováděcí vyhlášky

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřictví“) vymezuje zeměměřické činnosti jako měřické, výpočetní a další související odborné činnosti při určování rozměrů a prostorových vztahů metodami zeměměřictví vykonávané zpravidla:

a) za účelem budování a rozvoje geodetických základů, správy katastru nemovitostí, správy prostorových informací v územně orientovaných informačních systémech, tvorby kartografických děl a dokumentace státních hranic, hranic územních jednotek a nemovitých věcí (dále jen „nemovitost“), nebo

b) ve výstavbě.“

S přihlédnutím k širokému spektru oblastí, v kterých jsou uplatňovány zeměměřické činnosti, neobsahuje zákon jejich úplný výčet. Proto je ČÚZK zmocněn k tomu, aby v případě pochybnosti rozhodl, zda jde o zeměměřickou činnost.

Kvalifikační podmínkou fyzických osob k výkonu zeměměřických činností je ukončené středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru.

Zákon o zeměměřictví vymezuje ucelený soubor zeměměřických činností ve „veřejném zájmu“, které jsou nezbytné pro všeobecný a společenský rozvoj. Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti státních orgánů podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které vykonávají odborně způsobilé osoby podle živnostenského zákona nebo mimo rámec tohoto zákona.

Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností jsou vymezeny pro poskytování výsledků zeměměřických činností, jako podkladů pro navazující činnosti, vstup osob na nemovitosti při výkonu zeměměřických činností, zřizování a ochranu značky bodu bodového pole a dispozice s ní.

ODBORNÉ INFORMACE

I. Zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu využívané nebo vykonávané orgány zeměměřictví a katastru

- 1. Budování, obnova a údržba bodových polí**, jejich obsahem jsou nejen technické činnosti, ale i správní řízení o umístění, přemístění či odstranění měřické značky nebo o uložení opatření k jejich ochraně, dále správní řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky bodu a o neoznámení změny nebo zjištěné závady v geodetických údajích bodu při spáchání přestupku na úseku zeměměřictví.
- 2. Vyhotovení nového souboru geodetických informací katastru nemovitostí** je výkonem zeměměřických činností pro obnovu souboru geodetických informací katastru

nemovitostí novým mapováním nebo přepracováním nebo na podkladě pozemkových úprav. Veřejný zájem těchto zeměměřických činností vyplývá z právního postavení katastru nemovitostí, který je veřejným seznamem určeným k ochraně práv k nemovitostem apod.

3. **Vyhotovení geometrického plánu**, jako technického podkladu a nedílnou součástí listin, na jejichž základě má dojít k právním změnám v souboru geodetických informací a v souboru popisných informací, a **dokumentace o vytyčení hranice pozemku**, která obsahuje příslušné údaje o poloze lomových bodů hranic pozemků vytyčených podle údajů katastru nemovitostí v terénu.

Geometrické určení nemovitostí zapsané do katastru podle geometrického plánu je závazným údajem katastru podle § 51 KatZ.

4. **Tvorba a vedení databáze geografických dat (ZABAGED)**, která má všeobecně využitelný obsah a která je základem k zaznamenávání a zpřístupňování tematických informací z rozhodovacího procesu státní správy. Při vedení databáze je správce databáze oprávněn od orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených vyžadovat za účelem vedení databáze data, která tyto orgány a právnické osoby spravují, a to prostorové a popisné informace o geografických objektech vedených v databázi, výsledky zeměměřických činností využívané ve veřejném zájmu nebo identifikátory geografických objektů vedených v informačních systémech veřejné správy. Zbýlé atributy a geometrie zjišťuje správce databáze vlastním šetřením v terénu.

5. **Tvorba, obnova a vydávání základních státních mapových děl**, a to Základních topografických map v měřítkách 1:5 000 až 1:250 000 zobrazených v S-JTSK, Základních topografických map v měřítkách 1:10 000 až 1:250 000 v ETRS89 a Mapy ČR 1:500 000, a **tematických státních mapových děl**, a to Přehledu trigonometrických a zhušťovacích bodů 1:50 000, Přehledu výškové (nivelační) sítě 1:50 000 a Silniční mapy ČR 1:50 000.

Mimo uvedená státní mapová díla spravuje a vydává Zeměměřický úřad další mapová díla, např. o územních celcích, správním rozdělení ČR a přehledy mapových listů základních státních mapových děl.

6. **Vyhotovení zeměměřických podkladů a dokumentace pro výkon státní správy**, zejména pro územní plánování a stavební řízení, pro účely pozemkových úprav, památkové péče a ochrany přírody.
7. **Vyměřování státních hranic**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad pro potřeby dokumentárního díla státní hranice spravovaného Ministerstvem vnitra.
8. **Budování, obnova a údržba státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy**. Permanentní stanice jsou soubory technických zařízení, které provádí souvislý záznam dat ze signálů globálních navigačních družicových systémů a umožňují poskytovat tato data nebo případné další služby a výstupy, které z těchto dat vycházejí, jednotlivým uživatelům. Státní síť permanentních stanic se nazývá CZEPOS a tvoří ji soubor permanentních stanic GNSS zřízených na území ČR, do kterého jsou v rámci mezinárodní spolupráce připojeny i vybrané permanentní stanice GNSS státních sítí sousedních států. Permanentní stanice CZEPOS sestává z antény, přijímače a příslušenství a umožňuje permanentní záznam dat ze signálů GNSS a jejich distribuci do řídicího centra prostřednictvím počítačové sítě. Permanentní stanice CZEPOS se dělí podle jejich správce na interní, externí a zahraniční. Interní stanice zřizuje

a spravuje Zeměměřický úřad, externí stanice jsou stanice ve správě partnerských subjektů a zahraniční stanice jsou do sítě CZEPOS zapojovány po vzájemné dohodě ZÚ a správce státní sítě permanentních stanic sousedního státu.

9. **Tvorba a obnova ortofota ČR**, které zajišťuje a zpracovává Zeměměřický úřad. K aktualizaci ortofota na celém území ČR dochází ve 2 letém cyklu. Ročně je aktualizována cca jedna polovina území. Polohová přesnost ortofota charakterizovaná střední polohovou chybou je cca 0,20 m.

Mezi zeměměřické činnosti ve veřejném zájmu patří nejen činnosti, které jsou v působnosti orgánů zeměměřictví a katastru podle jejich kompetenčních zákonů, ale i ty zeměměřické činnosti, které využívají uvedené orgány a které mohou vykonávat odborně způsobilé osoby, přičemž výsledky těchto činností musí být ověřeny autorizovaným zeměměřickým inženýrem, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným právním předpisům.

II. Práva a povinnosti při výkonu zeměměřických činností

1. Povinnosti při poskytování výsledků zeměměřických činností aplikují v praxi:

- a) ČÚZK v rámci správy centrální databáze katastru nemovitostí ČR, RÚIAN a informačního systému územní identifikace,
- b) Zeměměřický úřad v rámci jím vykonávané správy geodetických základů ČR (§ 3 ZemV), včetně dat získávaných permanentními stanicemi pro příjem signálů globálních družicových systémů, základních státních mapových děl a tematických státních mapových děl, ZABAGED, dokumentovaných fondů vedených Ústředním archivem zeměměřictví a katastru a ortofota ČR
- c) katastrální úřady a v příslušném územním rozsahu jejich katastrální pracoviště při správě zhušťovacích bodů a podrobného bodového pole a při správě a vedení katastru nemovitostí (§ 4 ZemV).

2. Povinnosti osob oprávněných k výkonu zeměměřických činností (§ 6 odst. 1 ZemZ)

je:

- a) oznamovat změny a zjištěné závady v geodetických údajích bodů bodového pole nebo jejich poškození či zničení Zeměměřickému úřadu, jako správci základního bodového pole, a územně příslušnému katastrálnímu úřadu, jako správci zhušťovacích bodů a bodů podrobného polohového bodového pole,
- b) bezplatně poskytnout výsledky zeměměřických činností ve veřejném zájmu orgánům zeměměřictví a katastru a doklady prokazující přesnost výsledků.

3. Povinnost orgánů státní správy a orgány územní samosprávy poskytnout nezbytnou součinnost fyzickým a právnickým osobám při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu (§ 6 odst. 3 ZemZ) je vyžadována např. při obnově souboru geodetických informací novým mapováním nebo na podkladě pozemkových úprav.

4. Práva a povinnosti při vstupu na nemovitosti (§ 7 ZemZ)

Osoby mají při výkonu zeměměřických činností právo vstupovat a vjíždět na pozemky jen v „nezbytném rozsahu“, a to teprve tehdy, je-li výkon zeměměřických činností písemně nebo ústně oznámen vlastníku nebo oprávněnému uživateli pozemku. Vstupovat na pozemky nebo do budov platí při splnění stanovených podmínek nejen pro vymezené osoby (§ 7 odst. 1 ZemZ), ale i pro jejich pomocný personál, se kterým zajišťují zeměměřické činnosti v terénu.

Vlastníku nebo provozovateli zařízení, která mohou ohrozit život nebo zdraví, je stanoveno umožnit vstup do takového zařízení a průkazně seznámit pověřené

zaměstnance vykonávající zeměměřické činnosti s předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci v těchto zařízeních (§ 7 odst. 4 ZemZ). Naopak pověření zaměstnanci vykonávající zeměměřické činnosti jsou povinni dodržovat uvedené předpisy, se kterými byli seznámeni. Ustanovení zejména působí u výkonu zeměměřických činností při provádění staveb a při geodetických bezpečnostních měřeních.

Vstup na nemovitosti prokazují pověření zaměstnanci orgánů státní správy zeměměřictví a katastru služebním průkazem a pověření zaměstnanci ostatních fyzických a právnických osob vykonávající zeměměřických činností úředním průkazem nebo živnostenským oprávněním, popřípadě jeho ověřenou kopií. Úřední průkazy vydává ČÚZK, jedná-li se o fyzické osoby, kterým byla udělena autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, a zeměměřické a katastrální inspektoráty, v jejichž územní působnosti má trvalý pobyt fyzická osoba nebo sídlo právnická osoba.

5. Práva a povinnosti při zřizování značek bodů bodového pole (§ 8 ZemZ)

Zeměměřický úřad a katastrální úřady a osoby oprávněné k výkonu zeměměřických činností jsou oprávněni v nezbytném rozsahu užít nemovitosti při správě značky, přitom při zřizování značky, má dvě základní povinnosti. Prvou povinností je před zřízením značky projednat její umístění s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a informovat ho o omezeních, která mohou z umístění značky na nemovitosti vzniknout. Druhou povinností v případě souhlasu vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti s umístěním značky je jednu z uvedených osob písemně poučit o omezeních, které mu vznikají umístěním značky.

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má povinnost trpět umístěním značky na nemovitost, chránit ji před poškozením, zničením nebo před činností, která by učinila značku nepoužitelnou.

Umístování značky na nemovitosti, která má zákonem chráněné zájmy, musí být předem projednáno nejen s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti, ale i s osobou, které přísluší ochrana těchto zájmů. Takovou osobou jsou např. Úřad pro civilní letectví se sídlem v Praze, stavební úřad, silniční správní úřad, drážní správní úřad, orgány státní správy lesů, orgány ochrany zemědělského půdního, obecní úřady a orgány ochrany přírody.

6. Práva a povinnosti při údržbě, přemístění, odstranění a obnově značek bodů bodového pole (§ 9 ZemZ)

Povinností vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti je oznámit správci značky ohrožení značky před poškozením nebo zničením, zejména v důsledku uvažované výstavby či stavebních úprav nebo zemědělského či lesnického využívání pozemku, nebo v případech nezbytného přemístění či odstranění značky nebo učinění jiného opatření k její ochraně. Pro oznámení je stanovena pořádková lhůta 30 dnů ode dne zjištění, kdy značka je poškozena, ohrožena nebo zničena.

Správci značek se ukládá trvale pečovat o značky bodového pole tím, že jsou povinni značky udržovat podle veřejných potřeb, přemísťovat je nebo odstraňovat podle měnících se technických podmínek jejich využití nebo podle potřeb vlastníků nemovitostí, nebo je obnovovat při jejich poškození, popřípadě zničení.

Zeměměřický úřad má právo realizovat u zvláště důležitých geodetických bodů mezinárodního a vědeckého významu jejich ochranu vyhlášením ochranného pásma.

Ochranná pásma jsou v mnoha případech zřízena na neoplocených pozemcích, jejichž vlastníkem není správce značky. Proto je stanoveno, že v tomto území nesmí být prováděna taková činnost, která by mohla ohrozit značku nebo ztížit anebo znemožnit její využití. Dále má povinnost rozhodnout ve věci podaného oznámení o ohrožení značky zpravidla do 60 dnů ode dne doručení oznámení.

Značky bodů základních bodových polí a ochranná pásma značek bodů základních bodových polí jsou vedeny v RÚIAN jako účelové územní prvky.

Katastrální úřady mají právo formou veřejné zakázky dohodnuté podle zákona o veřejných zakázkách, a na náklad katastrálního úřadu zadávat výkon zeměměřických činností při zřizování, udržování, odstraňování nebo obnovování podrobného polohového bodového pole. Veřejnou zakázku může katastrální úřad dohodnout pouze s osobou, která na základě živnostenského oprávnění může vykonávat zeměměřické činnosti a která je (nebo její odpovědný zástupce) oprávněna k ověřování výsledků zeměměřických činností.

7. Práva a povinnosti při náhradě za majetkovou újmu a náhradě za omezení využívání nemovitostí (§ 10 ZemZ)

Základní povinností pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je šetřit práva a majetek vlastníků a oprávněných uživatelů nemovitostí. Součástí této povinnosti je předcházet náhradě škody tím, že po ukončení zeměměřických činností bude uvedena nemovitost do původního stavu, například zdíva po zabudování značek do stěn stavby nebo povrchu pozemku v okolí značky, a chránit zemědělské plodiny a porosty, které mohou být dotčeny vstupováním nebo vjížděním na pozemky. Právním pověřených zaměstnanců orgánů zeměměřictví a katastru a osob oprávněných vykonávat zeměměřické činnosti je po předchozím upozornění a na vlastní náklad provést v nezbytném rozsahu terénní úpravy pro umístění značek a oklešťovat a odstraňovat porosty překážející zeměměřickým činnostem a využívání značek.

Právo na náhradu škody má vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti, pokud není možné po výkonu zeměměřických činností uvést nemovitost do původního stavu a uvedené osobě vznikla majetková újma (§ 10 odst. 2 ZemZ). Lhůta, do kdy je nutné právo na náhradu majetkové újmy uplatnit je závislá na tom, zda se jedná o věci podléhající zkáze či nikoliv. Újmu na polních plodinách je nutné uplatnit nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, protože polní plodiny podléhají zkáze a později by nebylo možné doložit, že k nějaké zkáze vůbec došlo. V ostatních případech je lhůta několikanásobně delší, tj. jeden rok ode dne jejího vzniku. Při nedodržení lhůt pro uplatnění majetkové újmy nárok na ni zaniká.

Vlastník nebo oprávněný uživatel nemovitosti má právo na přiměřenou náhradu za omezení v obvyklém využívání nemovitostí, které vzniklo umístěním značky. Náhrada za omezení se uplatňuje u správce značky do jednoho roku ode dne umístění značky na nemovitosti a jde na jeho náklad. V případě nedodržení stanovené lhůty náhrada za omezení zaniká (§ 10 odst. 3 ZemZ).

Právní předpisy dávají přednost vždy dohodě stran, tzn. i v případech o výši náhrady. Jestliže se však strany nedomluví na výši náhrady, nezbyvá, než aby se obrátily společně nebo jedna z nich s žalobou na soud, který s konečnou platností rozhodne o výši náhrady za majetkovou újmu (§ 10 odst. 4 ZemZ).

Právní úprava:

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením \(ZemZ\)](#)

[Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením \(ZemV\)](#)

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#)

Doporučená literatura:

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

Baudyš, P. Katastrální zákon. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H. Katastrální zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015

Okruh č. 17

Struktura a správa geodetických základů (bodová pole, jejich rozdělení, obsah, technické požadavky na body jednotlivých bodových polí, předmět a obsah správy bodových polí), poskytování údajů o bodech, oznamování změn

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Geodetické základy tvoří soubor zařízení, technických parametrů geodetických referenčních systémů, katalogových dat a matematických vztahů a konstant, které slouží k jednoznačné prostorové a časové lokalizaci prostorových informací v závazných geodetických referenčních systémech, kde zařízení zahrnují základní bodová pole a státní síť permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS).

Bodové pole podle § 2 písm. d) ZemZ je nejobecnějším názvem pro soubory geodetických bodů, která se dělí podle účelu na polohové, výškové a tíhové bodové pole. Bod daného bodového pole může být současně i bodem jiného bodového pole. Rozdělení bodových polí je uvedeno v bodě 1 přílohy vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zeměměřická vyhláška“). Polohové bodové pole se dělí na základní polohové bodové pole, zhušťovací body a podrobné polohové bodové pole. Výškové bodové pole se dělí na základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole. Tíhové pole obsahuje pouze základní tíhové bodové pole. Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole. Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů, kterými je doplněno základní bodové pole na hustotu potřebnou pro podrobná měření a mapování. Podrobná bodová pole se podle účelu dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole. Technické parametry bodů jednotlivých bodových polí jsou uvedeny v bodech 2 až 5 přílohy zeměměřické vyhlášky.

Geodetický referenční systém je prostorový, rovinný souřadnicový, výškový nebo tíhový systém jednoznačně definovaný pro konkrétní oblast zeměměřických činností. Geodetické referenční systémy závazné na území ČR jsou stanoveny nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání. Geodetické referenční systémy závazné na území EU jsou stanoveny směrnicí INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy.

Státní síť permanentních stanic pro určování polohy (CZEPOS) je vedena v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89). Stanice jsou vedeny také v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Základní polohové bodové pole je vedeno v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Základní polohové bodové pole tvoří body referenční sítě nultého řádu (NULRAD), body Astronomicko-geodetické sítě (AGS), body České státní trigonometrické sítě (ČSTS) a body geodynamické sítě. Vybraná část základního polohového bodového pole je vedena i v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 (ETRS89).

Základní výškové bodové pole je vedeno ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv). Jeho součástí jsou základní nivelační body (ZNB) a body I. až III. řádu České státní nivelační sítě (ČSNS). Vybraná část základního výškového bodového pole je vedena i v Evropském výškovém referenčním systému (EVRS)

Základní tíhové bodové pole je vedeno v Tíhovém systému 2010 (S-Gr10). Jeho součástí jsou absolutní tíhové body, body nultého a I. a II. řádu České gravimetrické sítě (ČGS) a body hlavní gravimetrické základny.

Zhušťovací bod je geodetickým bodem stanovené přesnosti, který byl zřízen pro zhuštění základního polohového bodového pole.

Podrobné bodové pole je společný název pro soubory geodetických bodů se stanovenou přesností, kterými je doplněno základní bodové pole a soubor zhušťovacích bodů na hustotu potřebnou pro podrobná měření. Podrobné bodové pole se podle účelu rovněž dělí na podrobné polohové a výškové bodové pole, přitom:

- a) podrobné polohové bodové pole tvoří jeden soubor bodů, které byly zřízeny pro potřeby mapování a při jejich zřízení se vycházelo ze základního polohového bodového pole a souboru zhušťovacích bodů,
- b) podrobné výškové bodové pole tvoří body nivelační sítě IV. řádu, body plošných nivelačních sítí a stabilizované body technických nivelací; při jejich zřízení se vycházelo ze základního výškového bodového pole.

Správu geodetických základů, tj. základních bodových polí a státní sítě permanentních stanic pro přesné určování polohy (CZEPOS), vykonává Zeměměřický úřad.

Správu souboru zhušťovacích bodů a podrobných bodových polí polohového a výškového vykonávají územně příslušné katastrální úřady.

ODBORNÉ INFORMACE

I. Obsah správy základního bodového pole

Obsah správy základního bodového pole je uveden v § 3 ZemV a pro Zeměměřický úřad, jako správce základního bodového pole, z toho vyplývají tyto povinnosti:

1. Vykonávat činnosti spojené s řízením o umístění značky bodu na nemovitosti a o přemístění či odstranění značky nebo o uložení opatření k ochraně značky, přičemž:
 - a) umístění značky na nemovitost musí být projednáno s vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitosti a ten musí být informován o omezeních, která mu mohou z umístění značky vzniknout,
 - b) značky se umísťují tak, aby byly dodrženy technické požadavky kladené na body jednotlivých bodových polí,
 - c) umístěním značky nesmí být omezeno užívání nemovitosti ani ohrožena stabilita stavby.
2. Zjišťovat stav značky a provádět opatření potřebná k její údržbě, obnově a ochraně, zejména v územích, kde zničení či poškození bodů by ohrozilo nebo znemožnilo možnost dokumentovat výsledky zeměměřických činností v geodetických referenčních systémech, přičemž u vybraných geodetických bodů je tato povinnost prováděna periodickou údržbou a obnovou, dynamickou údržbou bodů v lokalitách s vysokým počtem hlášení závad; u zvláště významných bodů je možné zřídit chráněné území geodetického bodu.

3. Rozhodovat v řízení o zničení, poškození a neoprávněném přemístění značky nebo ve věci neoznámení změny nebo zjištěné závady v údajích bodů, přičemž přestupku na úseku zeměměřictví se dopustí ten, kdo:
 - a) Prováděl činnost, jež by mohla v ochranném pásmu značky základního bodového pole ohrozit značku nebo ztížit anebo znemožnit její využívání
 - b) zničil, poškodil nebo neoprávněně přemístil měřickou značku, včetně signalizačního a ochranného zařízení bodu nebo ji učinil nepoužitelnou (v případě vlastníka nebo oprávněného uživatele nemovitosti)
 - c) neoznámil změnu a zjištěnou závadu v geodetických údajích (v případě osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti).
4. S ohledem na význam bodu a jeho využitelnost pro měřické práce stanovovat podmínky omezené využitelnosti bodu, potřebný stupeň jeho ochrany a způsob provedení jeho stabilizace, signalizace a ochranných zařízení.
5. Vykonávat zeměměřické činnosti při budování, obnově a údržbě bodů.
6. Vést dokumentaci o bodech v digitální formě prostřednictvím Databáze bodových polí (DBP). DBP je přístupná na internetových stránkách ČÚZK, obsahuje soubory bodů:
 - a) základní polohové bodové pole a zhušťovací body,
 - b) základní výškové bodové pole a podrobné výškové bodové pole,
 - c) základní tíhové bodové pole.

Informace o bodech geodynamické sítě se vedou v rámci souborů základních bodových polí. DBP také zprostředkovává publikaci informací o bodech podrobného polohového bodového pole, které jsou vedeny v rámci Informačního systému katastru nemovitostí (ISKN).

Vybraná dokumentace, která má historický a archivní charakter, je předávána do Ústředního archivu zeměměřictví a katastru.

Údaje z DBP jsou poskytovány prostřednictvím internetových stránek ČÚZK bezplatně ve formě geodetických údajů.

II. **Technické požadavky na body** (body 2 až 5 přílohy ZemV)

Obecně platí, že umístění bodu se volí tak, aby bod byl přirozeně chráněn (nebyl ohrožen), nepřiměřeně neztěžoval právo užívání nemovitosti, na které je umístěn, byl přiměřeně snadno dostupný a byla zajištěna jeho návaznost na k němu okolní body téhož bodového pole, popřípadě i na body ostatních bodových polí. (Například pokud by nedošlo ke zhoršení návaznosti na okolní TB, je vhodné, nikoliv však podmínkou, aby TB bylo možné jednoduše připojit k ČSNS).

Vzhledem k tomu, že jednotlivá bodová pole byla zřízena za specifickým účelem, polohové pro určení polohy, výškové pro určení výšky a tíhové pro určení průběhu zemské tíže, jsou i technické požadavky na body jednotlivých bodových polí specifické.

1. **Základní polohového bodového pole**

- a) Volba a umístění bodu: specifikem je, aby bylo možné bod jednoduše signalizovat.
- b) Stabilizace trigonometrického bodu (TB) se zpravidla provádí povrchovou značkou se dvěma podzemními značkami s tím, že povrchovou značku tvoří kamenný (zpravidla žulový) hranol s opracovanou hlavou a křížkem umístěným do středu její horní plochy, způsob provedení stabilizace i další (méně časté) možnosti provedení stabilizace bodu jiným způsobem jsou podrobně popsány v zeměměřické vyhlášce.

- c) Ochranná a signalizační zařízení se zřizují podle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- d) Přesnost souřadnic a nadmořské výšky je stanovena hodnotou základní střední souřadnicové chyby 0,015 m (relativní přesnost mezi sousedními body) a mezní odchylka nesmí překročit 2,5 násobek této hodnoty. Střední chyba trigonometrického určení nadmořské výšky je stanovena hodnotou 0,1 m.
- e) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty souřadnic a nadmořské výšky bodu (v metrech na dvě desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- f) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými jsou triangulační listy (TL) 10 × 10 km vzniklé pravidelným rozdělením základních triangulačních listů (ZTL) 50 x 50 km. Označení triangulačního listu se skládá z čísla základního triangulačního listu a čísla triangulačního listu v rámci základního triangulačního listu, přehledka kladu ZTL a jeho dělení na jednotlivé dílčí TL je uvedena v bodě 2.10 přílohy zeměměřické vyhlášky. Body jsou číslovány v rámci evidenční jednotky – triangulačního listu souvislou řadou čísel od 1 do 199.

2. Základní výškové bodového pole

- a) Volba a umístění bodu: specifíkem je potřeba, aby bod byl vůči svému okolí dostatečně stabilní (vzdálenost nivelačních bodů v nivelačních pořadech v nezastavěném území je zpravidla menší než 1,0 km a v zastavěném území činí v průměru 0,3 km).
- b) Stabilizace nivelačního bodu se nejčastěji provádí v extravilánu kamenným (zpravidla žulovým) hranolem s opracovanou hlavou, do jejíž jedné boční plochy nebo středu její horní plochy je osazena kovová nivelační značka, popřípadě osazením nivelační značky do vhodného stavebního objektu nebo rostlé skály, v intravilánu pak osazením nivelační značky do stěny budov.
- c) Ochranná zařízení se zřizují dle možností a potřeby, jednotlivé typy jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- d) Přesnost nadmořské výšky nivelačních bodů je určena podle střední chyby m_L nivelačního převýšení mezi sousedními nivelačními body, která v milimetrech nepřekračuje hodnotu: $m_L = m \cdot \sqrt{L}$, kde m je základní střední kilometrová chyba nivelačního převýšení a L vzdálenost nivelačních bodů v kilometrech. Mezní velikost základní střední kilometrové chyby nivelačního převýšení je pro každý řád nivelačního bodu odlišná, příslušné vzorce pro výpočet jejich hodnot jsou uvedeny v zeměměřické vyhlášce.
- e) Údaje (geodetické údaje) o bodech obsahují hodnoty nadmořské výšky bodu (v metrech na tři desetinná místa) a informace potřebné k jednoznačné identifikaci bodu a jeho lokalizaci (nalezení popř. i vyhledání), náplň údajů je podrobně vymezena v zeměměřické vyhlášce.
- f) Číslování bodů je vedeno po evidenčních jednotkách, kterými je nivelační pořad nebo plošná nivelační síť. Body jsou číslovány postupně od 1 ve směru vedení nivelačního pořadu nebo v rámci plošné nivelační sítě. Nivelační pořady, plošné sítě a body jsou zobrazeny v dokumentačních mapách a v přehledech.

- g) Odchytky pro kontrolní měření totožnosti a neměnnost nivelačních bodů podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.

3. Základní tíhové bodového pole

- a) Volba a umístění bodu: specifikem je potřeba, aby bod byl na klidném místě mimo možné rušivé vlivy, tj. na místě vzdáleném od hlavních komunikací, průmyslových vibrací, vodních toků a nádrží a zdrojů elektromagnetického pole (hustota bodů: alespoň 4 body na 1000 km²).
- b) Způsoby stabilizace bodů, jejich ochranná a signalizační zařízení, přesnost tíhového zrychlení a obsah údajů o bodech podrobně upravuje zeměměřická vyhláška.
- c) Číslování bodů je vedeno v rámci území státu v jedné číselné řadě od 1 do 9999, poloha bodů je zobrazena v dokumentačních mapách.

III. Poskytování údajů

Geodetické údaje o bodech bodových polí jsou poskytovány v digitální formě z Databáze bodových polí (DBP), a to ve formě otevřených dat prostřednictvím webových aplikací pro interaktivní práci uživatelů a služeb Geoportálu ČÚZK (prohlížeč služba WMS – Bodová pole, stahovací služba WFS – Bodová pole).

Prostřednictvím Geoportálu ČÚZK jsou poskytovány bezúplatně informace o:

1. bodech bodových polí formou geodetických údajů,
2. permanentních stanicích sítě CZEPOS, zejména o souřadnicích jejich vztažných bodů, použitých anténách a jejich výškách, a také o rozsahu a kvalitě poskytovaných služeb, podmínkách kompatibility pro odběr služeb a ceny těchto služeb,
3. modelu „Podrobný kvazigeoid QGZÚ-2013“, přitom znalost průběhu kvazigeoidu je podmínkou pro snadný přechod mezi výškou nadmořskou a výškou elipsoidickou, tj. v případě modelu QGZÚ-2013 se jedná o převod mezi nadmořskými výškami vyjádřenými ve Výškovém systému baltském – po vyrovnání (Bpv) a výškami elipsoidickými určenými v Evropském terestrickém referenčním systému v epoše 1989.0 (ETRS89).

IV. Změny v údajích bodů geodetického základu

Změny v údajích provádí správce, tj. Zeměměřický úřad, na základě vlastních zjištění učiněných při správě bodů, nebo na základě hlášení podaných vlastníky nemovitostí, na nichž je bod umístěn, nebo hlášení učiněných osobami odborně způsobilými k výkonu zeměměřických činností (tj. geodety). Oznámení lze podat písemně, popřípadě ústně, a to přímo správci nebo prostřednictvím katastrálního úřadu, v jehož územní působnosti se bod v terénu nachází, nebo pomocí formuláře „Hlášení o závadách bodů bodového pole“, který je uveřejněn na internetových stránkách ČÚZK.

Neoznámení zjištěné změny v geodetických údajích nebo závady geodetického bodu je v případě osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti přestupkem na úseku zeměměřictví.

V. Napojení geodetických základů ČR na mezinárodní geodetické rámce, uplatnění mezinárodních standardů a výměna dat se sousedními státy

Geodetické základy ČR jsou aktivně napojeny na evropské geodetické referenční rámce zejména v rámci projektů iniciovaných Subkomisí Mezinárodní geodetické asociace pro evropské referenční rámce (EUREF), která koordinuje svoji činnost ve spolupráci s ostatními mezinárodními iniciativami (EUPOS, EuroGeoGraphics, UN-GGIM).

Užití referenčních systémů na území EU, tj. užití systému ETRS89 a souřadnicových systémů vzniklých jeho zobrazením do roviny a užití evropského výškového referenčního systému (EVRS) stanovuje směrnice INSPIRE v rámci tématu souřadnicové referenční systémy. Pro zobrazení systému ETRS89 do roviny je dle INSPIRE možné použít zobrazení:

- a) Lambertovo azimutální stejnoploché zobrazení,
- b) Lambertovo konformní kuželové zobrazení,
- c) příčné Mercatorovo zobrazení v poledníkových zónách (pro ČR konkrétně v zónách 33 a 34)

čímž vznikly souřadnicové systémy dle INSPIRE nazývané:

- a) ETRS89 Lambertův azimutální stejnoplochý souřadnicový referenční systém (ETRS89-LAEA),
- b) ETRS89 Lambertův konformní kuželový souřadnicový referenční systém (ETRS89-LCC),
- c) ETRS89 příčný Mercatorův souřadnicový referenční systém (ETRS89-TMzn, pro ČR konkrétně ETRS89-TM33 a ETRS89-TM34).

Za účelem přesné transformace souřadnic mezi referenčními systémy je na Geoportálu ČÚZK publikována transformační služba WCTS, která zajišťuje transformaci mezi

- a) souřadnicovými systémy S-JTSK, ETRS89 a WGS84, včetně souřadnicových systémů, které vznikly zobrazením systému ETRS89 a WGS84 do roviny,
- b) výškovými systémy Bpv a EVRS.

Právní úprava:

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením \(ZemZ\)](#)

[Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením \(ZemV\)](#)

[Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených po celém území České republiky a zásadách jejich používání](#)

Doporučená literatura:

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016

Okruh č. 18

Ověřování výsledků zeměměřických činností, činnosti podléhající ověřování, rozsah oprávnění, náležitosti ověření, udělení, zánik, odejmutí a pozastavení autorizace k ověřování výsledků zeměměřických činností, práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů, Česká komora zeměměřičů

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Ověřování výsledků zeměměřických činností podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičtví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZemZ“) se vztahuje na stanovené výsledky zeměměřických činností vyhotovené odborně způsobilými osobami ve veřejném zájmu, které využívají orgány zeměměřictví a katastru nebo jiné orgány při specializovaných odborně-technických a správních činnostech. Ověření provádí autorizovaný zeměměřický inženýr. Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny těmito orgány. **Ověřovat výsledky zeměměřických činností je oprávněna pouze fyzická osoba** způsobilá k právním úkonům, která je bezúhonná a má ukončené stanovené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru a stanovenou délku odborné praxe v zeměměřických činnostech a úspěšně složila autorizační zkoušku a předepsaný slib. Svoji zvláštní odbornou způsobilost je oprávněna prokazovat oprávněním k ověřování výsledků příslušných zeměměřických činností (autorizace).

Autorizace je udělována pro ověřování (§ 16f ZemZ):

- a) výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu katastru nemovitostí, zejména geometrického plánu, kopie nebo stejnopisu geometrického plánu, výsledků zeměměřických činností pro obnovu katastrálního operátu a dokumentace o vytyčení hranice pozemku,
- b) výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla, nejsou-li ověřovány na základě oprávnění podle písmene a), zejména dokumentace o zřízení, obnovení nebo přemístění bodu podrobného bodového pole a o zaměření předmětů měření, které jsou obsahem základních státních mapových děl a databáze (ZABAGED),
- c) výsledků zeměměřických činností využívaných pro vedení digitální technické mapy a ve výstavbě.

Výše uvedenou autorizaci uděluje **Česká komora zeměměřičů (Komora)**.

Právním a odborným obsahem ověření stanovených výsledků zeměměřických činností (§ 16 odst. 2 a 3 ZemZ) je, že svými náležitostmi a přesností odpovídají příslušným ustanovením právních předpisů. Výsledky zeměměřických činností pro vedení digitální technické mapy a ve výstavbě musí navíc odpovídat podmínkám písemně dohodnutým s objednavatelem, které musí respektovat platné české technické normy, má-li výsledek zeměměřických činností zaručovat bezpečnost provedení výstavby.

Zvlášť je řešen výkon a ověřování výsledků zeměměřických činností pro potřeby obrany státu, který je pod správou Ministerstva obrany (§ 11 ZemZ), včetně organizace zkoušky odborné způsobilosti.

ODBORNÉ INFORMACE

Výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru jako součást výkonu jejich působnosti musí být ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům. Ověření těmito orgány se provádí prostřednictvím zaměstnanců těchto orgánů, kteří prokázali odbornou způsobilost a byli k této činnosti pověřeni. Zaměstnanec je odborně způsobilý k ověřování, pokud

- a) má ukončené vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru magisterského studijního programu a poté vykonal v ČR nejméně 5 let odborné praxe v zeměměřických činnostech a
- b) úspěšně složil úřednickou zkoušku v oboru služby zeměměřictví a katastr nemovitostí podle zákona o státní službě

nebo také v případě, že je zaměstnanec autorizovaným zeměměřickým inženýrem.

Nejedná-li se o výsledky zeměměřických činností vyhotovené orgány zeměměřictví a katastru, musí být stanovené výsledky zeměměřických činností ověřeny **autorizovaným zeměměřickým inženýrem**. Autorizovaný zeměměřický inženýr je ten, komu byla Českou komorou zeměměřičů (dále jen "Komora") udělena autorizace a je zapsán v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů.

Činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro státní mapová díla a správu katastru nemovitostí podléhají státnímu dohledu, který vykonávají zeměměřické a katastrální inspektoráty. Ty také projednávají případné přestupky autorizovaných zeměměřických inženýrů.

I. Náležitosti ověření (§ 16 odst. 2 ZemZ)

Autorizovaný zeměměřický inženýr potvrzuje standardizovaným textem „Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům“, že jím ověřovaný výsledek zeměměřických činností využívaný ve veřejném zájmu má stanovenou odbornou úroveň, předepsanou přesnost, správnost a úplnost věcných a formálních náležitostí.

K výše uvedenému standardizovanému textu musí být připojen vlastnoruční podpis, datum ověření, pořadové číslo podle evidence ověřených výsledků a otisk razítka kulatého tvaru se státním znakem (autorizační razítko). Razítko lze výhradně používat jenom při ověřování výsledků zeměměřických činností a nelze je používat např. v běžném korespondenčním styku.

Výsledky zeměměřických činností **v elektronické podobě** se ověřují ve formě textového souboru podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem s připojeným kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Obsah textového souboru podrobněji stanovuje vyhláška zákona o zeměměřictví.

II. Udělení autorizace (§ 16f ZemZ)

Autorizaci pro ověřování stanovených výsledků zeměměřických činností [§16f odst. 1 písm. a) až c) ZemZ] **uděluje Komora** na podkladě **písemné žádosti**, která obsahuje základní identifikační údaje o žadateli, u občanů ČR jsou požadovány údaje o občanském průkazu nebo cestovní dokladu, včetně údaje o dni vydání těchto dokladů. U cizince musí základní identifikační údaje navíc obsahovat údaj o státním občanství, dále adresu, na kterou má být doručována pošta, a údaje o tom, kým a kdy byl vydán cestovní pas cizince. Žádost musí být předložena v českém jazyce. K žádosti musí být dále připojen doklad o splnění podmínky vzdělání a odborné praxe a výsledek zeměměřické činnosti samostatně zpracovaný žadatelem.

Žadatel o udělení autorizace **musí splňovat podmínku:**

1. **plné svéprávnosti a bezúhonnosti**, přitom za bezúhonného pro udělení autorizace se nepovažuje ten, kdo byl pravomocně odsouzen
 - a) pro trestný čin související s výkonem zeměměřických činností (úmyslné zavinění nebo zavinění z nedbalosti) nebo
 - b) za jakýkoli úmyslný trestný čin, za který byl uložen nepodmínečný trest odnětí svobody v trvání alespoň jednoho roku.
2. **ukončeného vysokoškolské vzdělání zeměměřického směru** magisterského studijního programu (podmínku nesplňuje bakalářský studijní program),“
3. **odborné praxe** v zeměměřických činnostech ve stanovené v délce 5 let, která je podmíněna jejím vykonáním po ukončení vysokoškolského studia;

III. **Autorizační zkouška, složení slibu a udělení autorizace** (§ 16f a 16g ZemZ)

Podmínkou k udělení autorizace je úspěšné vykonání autorizační zkoušky. Pro její konání je stanovena **pořádková lhůta**, a to maximálně 6 měsíců od podání žádosti.

Autorizační zkouškou se prokazují teoretické a praktické znalosti zeměměřických činností, pro které žádá fyzická osoba o udělení autorizace, znalosti souvisejících právních předpisů a schopnosti jejich aplikace, znalosti vnitřních předpisů Komory a odborná způsobilost ověřit výsledky zeměměřických činností v praxi. Za autorizační zkoušku je nutné uhradit Komoře poplatek.

Po úspěšném složení autorizační zkoušky je skládán slib.

Autorizaci Komora udělí po splnění všech výše uvedených podmínek ke dni složení předepsaného slibu.

Osoba, které byla udělena autorizace je zapsána do rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů vedeného Komorou (§ 16h ZemZ).

IV. **Zánik, odejmutí a pozastavení autorizace** (§ 16i ZemZ)

Autorizace zaniká, jestliže autorizovaný zeměměřický inženýr zemře nebo je prohlášen za mrtvého.

Komora odejme autorizaci tomu

- komu byla omezena svéprávnost,
- komu bylo Komorou uloženo disciplinární odejmutí autorizace (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 3 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odejmutí autorizace),
- komu byla autorizace udělena na podkladě nesprávných nebo neúplných údajů,
- kdo se písemně vzdá autorizace, nebo
- kdo opakovaně spáchá přestupek na úseku zeměměřictví (o opětovné udělení autorizace lze požádat nejdříve po uplynutí 5 let).

Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastaví autorizaci

- na dobu výkonu trestu odnětí svobody, ke kterému byl odsouzen za trestný čin spáchaný v souvislosti s výkonem činnosti, pro kterou mu byla autorizace udělena,
- na dobu trvání trestu zákazu výkonu činnosti autorizovaného zeměměřického inženýra,
- na dobu trvání disciplinárního opatření, jímž byla pozastavena autorizace, nebo
- pokud o to písemně požádá.

Komora může autorizovanému zeměměřickému inženýrovi pozastavit autorizaci,

- bylo-li proti němu v souvislosti s výkonem jeho činnosti zahájeno trestní řízení pro trestný čin,
- bylo-li zahájeno řízení o jeho svéprávnosti, nebo
- jestliže po dobu nejméně pěti let nevykonával činnost, pro kterou mu byla autorizace udělena.

V. Práva a povinnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16 ZemZ)

Povinnosti autorizovaného zeměměřického inženýra:

1. při ověřování výsledků zeměměřických činností jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Za **odborné** lze považovat zejména takové jednání, při kterém jsou důsledně ověřeny náležitosti a přesnost ověřovaných výsledků, které stanovují příslušné právní předpisy. Za **nestranné** lze považovat zejména taková jednání, kdy není přihlíženo k osobním zájmům objednatele výsledku zeměměřických činností. Za **spolehlivě** zjištěný stav věci lze považovat zejména přesvědčení se o tom, že osoba vykonávající zeměměřické činnosti vyčerpala všechny možnosti k získání potřebných podkladů a kontrolním měřením se přesvědčila o bezchybnosti výsledků zeměměřických činností.
2. při ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných **pro vedení digitální technické mapy a ve výstavbě** prověřit soulad postupů jejich vyhotovitele s písemně dohodnutými podmínky s objednatelem, pokud tyto podmínky nejsou v rozporu s právními předpisy. Za **odborné** lze považovat takové jednání, při kterém byly pro daný účel uplatněny z hlediska zájmů odběratele optimální a ekonomické geodetické metody a postupy pro účely průzkumu, projektování, výstavby nebo montáže stavebních objektů a technologických zařízení. Přitom bylo ověřeno, že jsou dodrženy podmínky stanovené pro danou činnost **právními předpisy**, byla provedena kontrolní měření a výsledná dosažená přesnost je v souladu s příslušnou českou technickou normou nebo písemně dohodnutou přesností stanovenou v souladu s příslušnými právními předpisy objednavatelem zeměměřických činností.
3. při ověřování výsledků zeměměřických činností dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných Komorou.
4. poskytnout, např. Zeměměřickému úřadu na jeho žádost potřebnou součinnost zejména při využívání jím ověřených výsledků zeměměřických činností, obsahujících údaje o změnách technických požadavků na body základního bodového pole nebo údaje o rozsáhlých změnách polohopisného nebo výškopisného obsahu státních mapových děl, a např. katastrálnímu úřadu při potvrzování geometrického plánu, popřípadě při předávání dokumentace o vytyčení hranice pozemku nebo dokumentace o zřízení bodu podrobného polohového bodového pole, a např. zeměměřickému a katastrálnímu inspektorátu při dohledu na ověřování výsledků zeměměřické činnosti (§ 16 odst. 1 písm. d) ZemZ).
5. vést evidenci jím ověřených výsledků zeměměřických činností, a to samostatně pro jednotlivé rozsahy autorizace.
6. potvrdit odbornou praxi osobě, která tuto praxi pod jeho vedením vykonala.
7. oznamovat Komoře všechny skutečnosti, které by mohly být důvodem pro odejmutí nebo pozastavení autorizace.

Porušení uvedených povinností může být přestupkem na úseku zeměměřictví, za nějž je možné uložit pokutu až do výše 250 000 Kč (§ 17b odst. 2 ZemZ). Dohled provádí a případně přestupkové řízení vede zeměměřický a katastrální inspektorát, v jehož územní

působnosti je nemovitost, které se ověřený výsledek zeměměřické činnosti týká. Jinak se ne celé řízení o přestupku uplatní zásady ve speciální právní úpravě – zákonu č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich.

Autorizovaný zeměměřický inženýr je plně odpovědný za odborné provedení a dodržení předepsané přesnosti při výkonu zeměměřických činností ve veřejném zájmu a za správnost a úplnost jejich náležitostí podle příslušných předpisů. Tato odpovědnost platí i v případě, kdy pouze ověřuje výsledky zeměměřických činností a provedené jinou osobou.

Právem fyzické osoby, které byla udělena autorizace, je použít u svého jména a příjmení při podpisu a v razítku se státním znakem označení „autorizovaný zeměměřický inženýr“.

VI. Komora (§ 16j ZemZ)

Komora je stavovskou organizací, která sdružuje všechny autorizované zeměměřické inženýry

Do působnosti Komory patří zejména

- udělovat, odnímat a pozastavovat autorizaci,
- vést rejstřík autorizovaných zeměměřických inženýrů
- organizovat autorizační zkoušky,
- vést disciplinární řízení,
- vydávat vnitřní předpisy Komory, standardy výkonů a dokumentace,
- zajišťovat odborné vzdělávání a napomáhat šíření odborných informací,
- spolupracovat s orgány státní správy a místní samosprávy,
- posuzovat návrhy obecně závazných právních předpisů dotýkajících se výkonu zeměměřických činností,
- spolupracovat s institucemi podnikatelského a obchodního charakteru a s obdobnými zahraničními institucemi,
- hájit stavovské zájmy autorizovaných zeměměřických inženýrů a podporovat jejich sociální zájmy.

Komora má tyto orgány:

- sněm (nevyšší orgán): schvaluje řády Komory (etický, organizační, jednací atp.), standardy výkonů a dokumentace, výši příspěvků členů, schvaluje rozpočet (§ 16l ZemZ)
- představenstvo (statutární orgán): svolává sněm, spravuje majetek Komory, zabezpečuje veškeré administrativní činnosti Komory, chrání a prosazuje zájmy členů Komory, navrhuje členy autorizační rady, odpovídá za vedení rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů, informuje členy o činnosti Komory a vykonává publikační, dokumentační a ediční činnost (§16m ZemZ)
- předsedu Komory (zastupuje Komoru navenek): společně s min. 2 místopředsedy volen a odvoláván představenstvem
- dozorčí radu (nejvyšší kontrolní orgán): kontroluje činnost Komory a dohlíží nad řádným výkonem činnosti autorizovaných zeměměřických inženýrů (§ 16n ZemZ)
- stavovský soud: rozhoduje o uložení disciplinárního opatření v disciplinárním řízení, které se zahajuje na návrh dozorčí rady (§ 16p ZemZ)
- autorizační radu: rozhoduje o udělení autorizace, jmenuje zkušební komise, navrhuje autorizační řád a stanoví obsah a způsob provádění autorizačních zkoušek. Členy jmenuje předseda ČÚZK na dobu 3 let (složení: zástupce ČÚZK,

zástupce Ministerstva pro místní rozvoj, 3 zástupci představenstva Komory) (§ 16o ZemZ)

Za závažné nebo opětovné porušení povinností autorizovaného zeměměřického inženýra, které není přestupkem podle ZemZ ani trestným činem, Komora autorizovanému zeměměřickému inženýrovi uloží některé z disciplinárních opatření:

- písemnou důtku,
- pokutu až do výše 50 000 Kč,
- pozastavení autorizace na dobu nejvýše 3 let, nebo
- odejmutí autorizace.

Návrh na zahájení disciplinárního řízení podává dozorcí rada nebo předseda ČÚZK, může být podán do šesti měsíců ode dne, kdy se Komora nebo ČÚZK o disciplinárním provinění dozvěděly, nejpozději však do 3 let ode dne, kdy k disciplinárnímu provinění došlo.

Právní úprava:

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením \(ZemZ\)](#)

[Zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich](#)

[Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

Doporučená literatura:

Müller, M., Barešová, E. Zákon o zeměměřictví. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2016
Šustrová, D., Borovička, P., Holý, J. Katastr nemovitostí. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2017, 388 s. ISBN 978-80-7552-774-5

Okruh č. 19

Revize údajů katastru nemovitostí (cíl revize, předmět revize, účastníci, průběh revize)

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Revize katastru nemovitostí je činnost katastrálního úřadu, při které katastrální úřad zjišťuje soulad údajů vedených v katastru nemovitostí se skutečným stavem, a to ověřením skutečného stavu přímo v terénu. Jedná se o institut, který slouží k nápravě rozdílů mezi stavem evidovaným a skutečným, které zpravidla vznikly nedůsledným splněním zákonné ohlašovací povinnosti vlastníků a jiných oprávněných.

Cíl revize

Cílem revize je dosažení co největšího souladu skutečného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Vyhlášení revize

Vyhlášení revize oznamuje katastrální úřad písemně obci, na jejímž území bude revize prováděna, nejpozději 2 měsíce před zahájením revize. Obec má povinnost tuto informaci zveřejnit způsobem v místě obvyklým (např. na úřední desce, místním rozhlasem atp.).

Účastníci revize

Revize se provádí za součinnosti obcí, popř. též orgánů veřejné moci (zejm. stavebních úřadů, orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, orgánů státní správy lesů atd.), a za účasti vlastníků a jiných oprávněných. Neúčast vlastníka není na překážku provedení revize.

Předmět revize

Předmětem revize jsou:

- hranice pozemků
- obvody budov a vodních děl
- druh pozemku, způsob využití pozemku
- typ stavby a způsob využití stavby (pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem)
- zápisy v záznamu pro další řízení z hlediska potřeby jejich dalšího evidování, sledování a řešení (jedná se o zápisy, v rámci kterých byl již dříve s vlastníky řešen nějaký nesoulad při správě katastru, např. při obnově katastrálního operátu)

Podle potřeby se dále revidují:

- hranice katastrálního území
- zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole
- další prvky polohopisu
- místní názvy a pomístní jména

Průběh revize

Zástupci katastrálního úřadu zpravidla nejdříve s využitím ortofota a následně pochůzkou v terénu zjišťují skutečný stav, který porovnávají se stavem evidovaným. Zjistí-li katastrální úřad nesoulad v údajích katastru, projedná se způsob jeho odstranění. O výsledku revize je sepsován protokol. Zjištěné změny a nesoulady se vyznačují červeně v kopii katastrální mapy

a zaznamenávají se v přílohách protokolu.

ODBORNÉ INFORMACE

Průběh revize

Zástupci katastrálního úřadu nejprve porovnáním katastrální mapy s ortofotomapou a následně pochůzkou přímo v terénu zjišťují skutečný stav, který porovnávají se stavem evidovaným. Zjištěné změny a nesoulady vyznačují do kopie katastrální mapy a zaznamenávají v přílohách protokolu o výsledku revize. Při provádění revize a projednávání odstranění nesouladů katastrální úřady nadstandardně spolupracují s obcí a orgány veřejné moci. Je důležité podotknout, že při revizi katastru nedochází, oproti např. obnově katastrálního operátu mapováním, k podrobnému měření polohopisu katastrální mapy.

Pro seznámení s výsledky revize se zástupci katastrálního úřadu snaží nejprve vlastníky zastihnout v místě konání revize a osobně s nimi projednat způsoby odstranění zjištěných nesouladů. V případě, že se vlastníky zastihnout nepodaří, osloví se výzvou k projednání vloženou do poštovní schránky nebo předanou jiným vhodným způsobem. Pokud vlastník na výzvu nereaguje, příp. se jedná o vlastníka s pobytem mimo území s probíhající revizí, vyzve ho katastrální úřad k projednání písemnou pozvánkou obsahující místo a čas projednání, a zaslou na adresu trvalého pobytu.

Podle povahy zjištěného nesouladu se pak odvíjí následný postup katastrálního úřadu. Pokud k odstranění zjištěného nesouladu není potřeba doložit výsledek zeměměřické činnosti nebo listinu, anebo je možné takovou listinu nahradit ve spolupráci s dalšími orgány veřejné moci (např. vybrané změny druhu pozemku, odstranění stavby), odstraní katastrální úřad zjištěný nesoulad z moci úřední, a vlastníka o tom vyrozumí.

U změn vyžadujících doložení listiny (např. zápis nové stavby, přístavby), vyzve katastrální úřad vlastníka k předložení těchto listin. V případě, že listina není při revizi předložena, vyznačí se do přílohy protokolu o výsledku revize také lhůta pro její předložení. Lhůtu stanovují katastrální úřady min. 3 měsíce od projednání nesouladu s příslušným vlastníkem, tak aby měl vlastník přiměřenou lhůtu pro doložení příslušných listin (podle § 37 odst. 1 písm. f) KatZ musí být stanovena lhůta min. 30 dnů). V případě marného uplynutí lhůty pro předložení listin pro vyznačení změny v katastru se založí záznam pro další řízení.

Výmaz promlčených věcných břemen

Při revizi lze rovněž vyřešit zatížení nemovitosti věcným břemenem, jehož zápis byl do katastru převzat z bývalé pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, a které je zapsáno ve prospěch osoby s údaji neumožňujícími její dostatečnou identifikaci, a jehož výmaz z katastru je tak za standardní situace problematický. Sdělí-li vlastník nemovitosti zatížené takovým věcným břemenem katastrálnímu úřadu v rámci revize katastru, že toto věcné břemeno není již více než 10 let vykonáváno, vyzve katastrální úřad oprávněného z věcného břemene veřejnou vyhláškou, aby se přihlásil. Katastrální úřad dále zašle obci, na jejímž území se zatížená nemovitost nachází, výzvu ke zveřejnění na úřední desce po dobu 1 roku. Nepřihlásí-li se oprávněný do 1 roku od zveřejnění výzvy, má se za to, že věcné břemeno se promlčelo a výmaz takto promlčeného věcného břemene provede katastrální úřad z úřední povinnosti; pro výmaz se použijí přiměřeně ustanovení o záznamu.

Účast vlastníka při revizi

Ukáže-li se při revizi nezbytná účast vlastníka, přizve jej katastrální úřad k revizi písemnou pozvánkou. Neúčast vlastníka obecně není na překážku provedení revize, jeho neúčast však může průběh revize zkomplikovat. Je obecně v zájmu vlastníka se v případě přizvání revize účastnit, protože taková účast mnohdy napomůže k lepšímu vysvětlení a rychlejšímu vyřešení zjištěných nesouladů. Vlastník, který není revizi katastru přítomen, se o změnách, které byly na základě revize provedeny v katastru, písemně vyrozumí, případně se písemně vyzve k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést, a to včetně stanovení lhůty pro jejich předložení.

Výsledky revize, protokol o výsledku revize

O výsledku revize se sepíše **Protokol o výsledku revize**, který obsahuje datum, rozsah a způsob provedené revize, dále jméno, příjmení a podpis zaměstnance pověřeného provedením revize a zástupce obce, který se revize katastru zúčastnil.

Výsledkem revize jsou dále **přílohy protokolu o výsledku revize**, ve kterých jsou zapsány jednotlivé nesoulady, pro jednotlivé listy vlastnictví. Přílohy protokolu o revizi mohou obsahovat nesoulady:

- a) doložené příslušnou listinou, včetně geometrického plánu, nebo takové, kdy listina není pro zápis třeba,
- b) nedoložené příslušnou listinou.

Je-li vlastník přítomný při revizi, obsahuje příloha protokolu o výsledku revize rovněž podpis vlastníka, kterým potvrzuje, že byl seznámen se změnami, které budou na základě revize provedeny v katastru, případně že byl vyzván k předložení listin umožňujících zjištěné změny v katastru provést. Samotná absence podpisu vlastníka na příloze protokolu však nebrání provedení změny v katastru.

V případě nesouladu podle bodu a) slouží příloha protokolu o výsledku revize jako podklad pro zápis změny do dosavadního katastrálního operátu. K zápisu jsou předávány postupně, bezodkladně po projednání s vlastníkem nebo po doložení příslušných listin, nejpozději však před ukončením revize.

Zjištěné nesoulady, které nebyly ve stanovené lhůtě doloženy příslušnými listinami, se zapisují v záznamech pro další řízení. Informace o neodstraněných nesouladech jsou zveřejněny na internetových stránkách ČÚZK v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>).

Ukončení revize

Revize katastru se považuje za ukončenou v okamžiku doložení všech zjištěných nesouladů nebo v okamžiku založení všech záznamů pro další řízení.

Právní úprava:

[Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální zákon\)](#) (KatZ), § 35

[Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí \(katastrální vyhláška\)](#) (KatV), § 43

Doporučená literatura:

Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, P., Janeček, B., Nedvídek, L., Šandová, H.: Katastrální zákon, Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2019

Šustrová, D., Holý, J., Raška, M. Katastrální vyhláška. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 432 s.

Okruh č. 20

Základní báze geografických dat České republiky, Ortofoto České republiky, standardizace geografického názvosloví, státní mapové dílo

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Základní báze geografických dat České republiky (ZABAGED®), Ortofoto České republiky a státní mapové dílo představují základní sady geografických dat (informací) z území České republiky určené pro veřejné užití. Nedílnou součástí geografických informací je také standardizované geografické názvosloví. Uvedené sady dat pokrývají celé území České republiky, jsou zpracovány podle jednotných standardizovaných zásad pro celé území České republiky a je zajištěna jejich průběžná aktualizace v souladu s požadavky právních předpisů.

Implementací Směrnice o vybudování infrastruktury prostorových dat Evropského parlamentu a Rady z roku 2007 do zákona o zeměměřičství byl vytvořen právní rámec pro poskytování dat ZABAGED® a Ortofota České republiky do Národního geoportálu INSPIRE (§ 4 odst. 3 zeměměřického zákona), v jehož infrastruktuře ČÚZK spravuje mimo jiné také datové sady pro témata Vodstvo, Dopravní sítě, Využití území, Nadmořská výška, Zeměpisná jména a Ortofotosnímky.

ODBORNÉ INFORMACE

I. Základní báze geografických dat České republiky - ZABAGED®

ZABAGED® vektorový geografický digitální model území České republiky, který spravuje Zeměměřický úřad. ZABAGED® je vedena ve formě bezešvé databáze, je vytvářena a vedena jako součást informačního systému veřejné správy. Data ZABAGED® jsou všeobecně využitelná jako data základní, jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1 : 5 000 a menším a podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy obsahujících data. (Ustanovení se nevztahuje na státní mapová díla a informační systémy určené pro potřeby zajišťování obrany státu a krizového řízení).

a) **Předmět a obsah správy ZABAGED®:**

Předmětem správy ZABAGED® je vedení dat o geografických objektech z celého území ČR, které jsou zpracovány v elektronické podobě podle jednotných zásad a standardů. Obsahem správy ZABAGED® je vedení databáze a uchování obsahu databáze v časové řadě, aktualizace, integrace databáze v rámci informačních systémů veřejné správy (doplňování vazby na vybrané objekty jiných informačních systémů), harmonizace dat v rámci mezinárodní spolupráce v Evropském společenství, zdokonalování a zpřesňování obsahu databáze a poskytování dat uživatelům.

b) **Obsah ZABAGED®:**

Základní obsah ZABAGED® je stanoven vyhláškou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřičství“). Úplný obsah ZABAGED® aktuálně poskytovaný uživatelům, včetně podrobného popisu jednotlivých typů objektů a jejich atributů, je uveden v Katalogu objektů ZABAGED® a publikován na Geoportálu ČÚZK.

ZABAGED® je tvořena 8 kategoriemi objektů (sídla, hospodářské a kulturní objekty, komunikace, rozvodné sítě a produktovody, vodstvo, územní jednotky včetně chráněných území, vegetace a povrch, terénní reliéf a geodetické body). Obsah ZABAGED® je průběžně na základě požadavků uživatelů rozšiřován a v roce 2024 je uživatelům poskytováno 142 typů geografických objektů zařazených do polohopisné nebo výškopisné části ZABAGED®. Výškopisné části je věnována samostatná kapitola ZABAGED® - Výškopis České republiky.

c) Tvorba a aktualizace ZABAGED® - polohopis:

Tvorba ZABAGED® byla zahájena v roce 1995, data vznikala vektorizací tiskových podkladů Základní mapy ČR 1 : 10 000 a databáze byla naplněna v roce 2004. Obsah databáze je periodicky aktualizován v cyklu nejdéle 6 let na celém území ČR, a to na podkladě dat leteckého měřického snímání, topografickým šetřením změn v terénu a šetřením vybraných informací u místních orgánů veřejné správy. V roce 2024 probíhá 6. plošná aktualizace.

Od roku 2006 jsou postupně vybrané významné objekty v rámci celé ČR aktualizovány častěji, minimálně jednou ročně, a to na základě získaných informací od správců těchto objektů. V zeměměřickém zákoně je od 1. 7. 2023 obecně zakotveno, že správce ZABAGED® je pro naplnění a aktualizaci dat oprávněn vyžadovat od jednotlivých orgánů státní správy, orgánů územní samosprávy a právnických osob jimi zřízených jimi spravovaná data.

Na základě externích dat probíhá periodický způsob aktualizace a jedná se především o silnice a dálnice, železniční tratě, ulice, letiště a heliporty, čerpací stanice pohonných hmot, elektrárny, elektrické vedení, správní hranice včetně definičních bodů správních celků a adresních míst, budovy, zvláště chráněná území, vodní toky, rozvodnice a meteorologické stanice, školy, školská, zdravotní a sociální zařízení, úřady, hasičské stanice, pošty, policejní služebny, hraniční přechody a přeshraniční propojení a další). Aktuální a kompletní přehled využívaných externích dat včetně identifikace správce je uveden na Geoportálu ČÚZK.

Některé typy objektů obsahují v atributové části tzv. identifikátory, které tvoří integrační klíč pro zjištění podrobnějších údajů o geografickém objektu v databázi primárního správce dat. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro integraci ZABAGED® v rámci informačního systému veřejné správy.

V roce 2012 bylo zahájeno cílené systematické geometrické zpřesnění vybraných typů objektů ZABAGED® na základě dat z leteckého laserového skenování (LLS) a s využitím fotogrammetrických metod měření. V letech 2013 – 2019 proběhl projekt zaměřený především na evidované silnice a dálnice, železniční tratě, osy vodních toků, břehové čáry, terénní stupně a kótované body, včetně topologicky navázaných prvků. V letech 2015 až 2021 proběhlo komplexní polohové zpřesnění budov a dalších stavebních objektů, a to i s využitím dat ISKN, v letech 2018 – 2021 došlo ke zpřesnění hranic zemědělských kultur na základě dat LPIS.

d) Poskytování a užití dat ZABAGED® - polohopis:

Data ZABAGED® jsou závazná pro tvorbu státních mapových děl v měřítku 1: 5 000 a menším, jsou podkladem pro tvorbu informačních systémů veřejné správy (nevztahuje se na státní mapová díla a informační systémy pro potřeby obrany státu a krizového řízení)

a jsou zdrojem pro národní datovou sadu INSPIRE – Vodstvo, INSPIRE – Dopravní sítě a INSPIRE – Využití území.

ZABAGED® se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

II. ZABAGED® - výškopis České republiky

Výškopisná data jako součást ZABAGED® poskytují informace o výškových poměrech terénního reliéfu, respektive povrchu (včetně staveb a rostlinného pokryvu) ČR. Správcem výškopisných dat je Zeměměřický úřad. Od roku 2009 probíhaly práce na projektu mapování výškopisu území ČR s využitím technologie LLS. Projekt byl realizován v rámci Dohody o spolupráci při tvorbě digitálních databází výškopisu území ČR mezi ČÚZK, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem obrany.

V současné době ZÚ spravuje a poskytuje následující výškopisné datové sady rozdílné úrovně podrobnosti a přesnosti výškopisu:

- a) **Digitální model reliéfu České republiky 4. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v pravidelné síti (5 x 5 m) bodů s úplnou střední chybou výšky 0,3 m v odkrytém terénu a 1 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS). Tento digitální model je zdrojovou sadou pro tvorbu datové sady INSPIRE – Nadmořská výška.
- b) **Digitální model reliéfu České republiky 5. Generace** zobrazuje zemský povrch v digitálním tvaru ve formě výšek bodů v nepravidelné trojúhelníkové síti bodů s úplnou střední chybou výšky 0,18 m v odkrytém terénu a 0,3 m v zalesněném terénu (model je zpracován z dat LLS).
- c) **ZABAGED® - Výškopis - vrstevnice** vznikly odvozením z produktu Digitální model reliéfu 5. generace (DMR 5G). Datovou sadu tvoří vrstevnice se základním intervalem 1 m, atributem jsou rozlišené zdůrazněné vrstevnice s intervalem 5 m, v rovinném terénu je datová sada doplněná o doplňkové vrstevnice s intervalem 0,5 m. Všechny objekty jsou reprezentovány trojrozměrnou vektorovou prostorovou složkou.
- d) **Digitální model povrchu České republiky 1. Generace** zobrazuje území, včetně staveb a rostlinného pokryvu, ve formě nepravidelné trojúhelníkové sítě výškových bodů s úplnou střední chybou výšky 0,4 m pro přesně vymezené objekty (budovy) a 0,7 m pro objekty přesně neohrazené, tj. lesy a další prvky rostlinného pokryvu (model je zpracován z dat LLS).

III. Ortofoto České republiky

Ortofoto ČR je periodicky aktualizovaná datová sada barevných ortofot celého území ČR. Ortofoto je georeferencované bezešvé ortofotografické zobrazení zemského povrchu vzniklé na podkladě leteckých měřických snímků. Snímky jsou překreslené tak, aby byly odstraněny posuny obrazu vznikající při jejich pořízení. Ortofota jsou barevně vyrovnaná, zdánlivě bezešvá (švy jsou vedeny po přirozených liniích). Pro letecké měřické snímkování a následné zpracování ortofota je území státu rozděleno na dvě pásma a celé nasnímkováno vždy během dvou let. Od roku 2021 je ortofoto vytvářeno s velikostí pixelu 12,5 cm.

Správcem datové sady Ortofoto ČR je Zeměměřický úřad, který zajišťuje její tvorbu od roku 2003 ve spolupráci s Ministerstvem obrany ČR - Vojenským geografickým a hydrometeorologickým úřadem (VGHMÚř).

Ortofoto ČR je uživatelům poskytováno ve formě souborových dat a prostřednictvím prohlížečích služeb WMS a WMTS Geoportálu ČÚZK. Dále je možné objednat tisky ze souborových dat různých formátů. Ortofoto ČR se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

Ortofoto ČR je mimo resort ČÚZK používáno zejména v resortu Ministerstva zemědělství pro údržbu Evidence využití půdy a v resortech ČÚZK a Ministerstva obrany slouží mimo jiné jako základní podklad k aktualizaci databází geografických a topografických dat a následně státních mapových děl. Postupně se stává standardizovaným geografickým podkladem všech územně orientovaných informačních systémů veřejné správy. Ortofoto je součástí digitální mapy veřejné správy.

Ortofoto ČR je zdrojovou sadou pro datovou sadu INSPIRE-Ortofotosnímky, obsahující ortofotosnímky transformované do Evropského terestrického referenčního systému.

Letecké měřické snímky jsou archivované v Archivu leteckých měřických snímků VGHMÚř v Dobrušce. Starší archivní snímky pořízené již od poloviny 30. let 20. stol. analogovými kamerami jsou postupně digitalizovány v rámci společného projektu ZÚ a VGHMÚř a jsou publikovány v aplikaci na Geoportálu ČÚZK prostřednictvím aplikace Archiv.

Ortofoto ČR se poskytuje od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data. Uživatelé si mohou objednat i data výchozích leteckých měřických snímků, ty však nejsou poskytovány v režimu otevřených dat.

IV. Standardizace geografického názvosloví

Předmětem **standardizace geografického názvosloví** jsou jména nesídelních geografických objektů z území ČR a české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území České republiky a historické podoby současných jmen geografických objektů. Postup při standardizaci geografického názvosloví stanovuje prováděcí vyhláška č. 31/1995 Sb.

Standardizaci geografického názvosloví provádí Názvoslovná komise ČÚZK, která je poradním orgánem ČÚZK. Její úkoly a organizační zajištění stanovených činností vymezuje statut Názvoslovné komise ČÚZK. Členy Názvoslovné komise jmenuje předseda ČÚZK po projednání s vedoucími příslušných ústředních orgánů státní správy, vědeckých a jiných institucí. Statut a seznam členů Názvoslovné komise jsou uveřejněny na internetových stránkách ČÚZK. Standardizovaná jména geografických objektů a názvy katastrálních území schvaluje ČÚZK.

Návrhy na standardizaci geografického názvosloví se předkládají Názvoslovné komisi ČÚZK. Návrh musí obsahovat zejména úplné znění jména geografického objektu, které se navrhuje standardizovat, a dosavadní alternativní jméno tohoto objektu, stručný popis geografického objektu a lokalizace jména objektu v mapovém podkladu. K návrhu se připojí vyjádření orgánu státní správy nebo orgánu územní samosprávy, popřípadě instituce, do jejichž územní nebo věcné působnosti náleží vyjádřit se k návrhu jména geografického objektu, a dále jméno, příjmení a adresu místa trvalého pobytu nebo název a sídlo návrhatele a jeho vlastnoruční podpis, popřípadě jeho statutárního zástupce.

Standardizace jmen nesídelních geografických objektů z území ČR se provádí podle zásad a pravidel spisovné češtiny, přičemž se odborně posuzuje věcná a jazyková správnost geografického jména s přihlédnutím k místně užívané podobě jména a lokalizaci standardizovaného jména, výsledkem standardizace je jediná závazná podoba jména geografického objektu.

Jména obcí stanovují obce se souhlasem Ministerstva vnitra. Jména částí obcí, ulic a veřejných prostranství stanovují obce, přičemž k pojmenování dochází zápisem do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Standardizace české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR vychází z pojmenování geografických objektů stanoveného státem, na jehož území se objekt nachází, přitom u jmen geografických objektů z území států, které používají nelatinková písma, a u jmen geografických objektů, u kterých existují vžitá česká podoba, se jejich užívání řídí doporučeními konferencí Organizace spojených národů pro standardizaci geografického názvosloví.

Standardizovaná jména geografických objektů jsou vedena v databázi geografických jmen Geonames a jejich soubory jsou publikovány na internetových stránkách ČÚZK. Soubory standardizovaných geografických jmen české podoby jmen sídelních a nesídelních geografických objektů mimo území ČR jsou uveřejňovány v názvoslovných publikacích řady „Geografické názvoslovné seznamy OSN – ČR“, případně též publikovány na internetových stránkách ČÚZK.

Standardizovaná jména geografických objektů jsou závazná pro jejich publikaci ve státních mapových dílech a v ZABAGED[®] a doporučena k užívání ostatním vydavatelům kartografických děl v ČR.

Údaje geografického názvosloví jsou zveřejňovány od 1. 7. 2023 v souladu s novelizovaným zeměměřickým zákonem jako otevřená data.

V. Státní mapové dílo

Základní charakteristika státních mapových děl

Státní mapové dílo je kartografické dílo, které znázorňuje zemský povrch, geografické objekty (např. sídelní, hospodářské a kulturní objekty, komunikace, vodní toky apod.) a jejich prostorové vztahy v grafické nebo digitální formě spolu s textovými a jinými doplňky.

Státní mapová díla jsou stanovena nařízením vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

Státní mapová díla tvoří:

- a) základní státní mapová díla, která mají základní všeobecně využitelný obsah vymezený vnitřními předpisy jejich vydavatele a správce, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu,
- b) tematická státní mapová díla, která obsahují tematický, zejména odvětvově zaměřený obsah, vytvořená na podkladě základních státních mapových děl, vytvářená a vydávaná orgánem státní správy ve veřejném zájmu.

Základní a tematická státní mapová díla souvisle zobrazují celé území státu v závazných geodetických referenčních systémech, kterými jsou Souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), Evropský terestrický referenční systém 1989 v univerzálním transversálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ETRS89-TMzn), Světový geodetický systém 1984 v univerzálním transversálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (WGS84-UTMzn) a Výškový systém baltský – po vyrovnání (Bpv).

Všechna základní státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou poskytována ve stanoveném kladu mapových listů jednak v „bezešvé“ formě jako rastrové soubory nebo v podobě

tiskových souborů s rámovými, mezirámovými a mimorámovými údaji. K prohlížení jsou tato data publikována rovněž webovými prohlížečskými mapovými službami (WMS a WMTS). Tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK jsou dostupná pouze v podobě tiskových souborů.

Digitální forma základních map středních měřítek je využívána pro přehledové mapy v GIS, mapových portálech a mapových aplikacích.

Základní státní mapová díla a tematická státní mapová díla vydávaná ČÚZK spravuje Zeměměřický úřad. Státní mapová díla užívaná pro účely obrany státu spravuje a vydává Geografická služba Armády ČR, která je součástí Ministerstva obrany České republiky.

I. Základní státní mapová díla určená pro veřejné užití:

- a) **Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (ZTM/S-JTSK).** Tyto mapy mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze souřadnicových os S-JTSK. ZTM/S-JTSK jsou zpracovány digitální technologií na podkladě dat ZABAGED® a databáze Geonames, jako meziprodukty pak slouží geografické modely území Data50 a Data250.
- b) **Základní topografická mapa České republiky v měřítkách 1 : 5 000, 1 : 10 000, 1 : 25 000, 1 : 50 000, 1 : 100 000 a 1 : 250 000 zobrazená v Evropském terestrickém referenčním systému 1989 v univerzálním transversálním Mercatorově zobrazení poledníkových zón (ZTM/ETRS89).** Tyto mapy mají topografický charakter a obsahují polohopis, výškopis a popis. Jsou vyhotoveny v jednotném kladu mapových listů vycházejícím ze zeměpisných souřadnic ETRS89. ZTM/ETRS89 jsou vyhotoveny na základě ZTM/S-JTSK.
- c) **Mapa České republiky v měřítku 1:500 000** je zpracována jako přehledná obecně zeměpisná mapa. Zobrazuje celé území České republiky na jednom mapovém listu. Obsahuje polohopis, výškové body, popis a vysvětlivky k mapě. Vyhotovuje se digitální technologií s využitím ZABAGED®, databáze Geonames a dat EuroRegionalMap.

II. Tematická státní mapová díla určená pro veřejné užití:

- a) Mapa obcí s rozšířenou působností 1 : 50 000,
- b) Mapa krajů České republiky 1 : 250 000,
- c) Mapa správního rozdělení České republiky 1 : 250 000,
- d) mapa Česká republika - Fyzickogeografická mapa 1 : 500 000,
- e) mapa Česká republika - Mapa správního rozdělení 1 : 500 000,
- f) Přehled výškové (nivelační) sítě 1 : 50 000,
- g) Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů 1 : 50 000.

Mapy pod písm. a), b) a c) jsou vydávány zpravidla jako samostatné mapy jednotlivých územních celků stanovených územně správním členěním ČR a nemají souvislý klad mapových listů.

Mapy uvedené pod písm. d) a e) zobrazují celé území republiky na jednom mapovém listě a jsou odvozeny z Mapy České republiky 1 : 500 000.

Mapy správních rozdělení uvedené pod písm. c) a e) zobrazují správní a katastrální hranice, sídla a popis v různých měřítkách.

Přehled výškové (nivelační) sítě a Přehled trigonometrických a zhušťovacích bodů zobrazují tematický obsah nad potlačenou Základní topografickou mapou ČR 1 : 50 000.

III. Zásady poskytování a užití státních mapových děl:

Výše uvedená mapová díla jsou poskytována jako otevřená data ve formě předpřipravených datových souborů po výdejních jednotkách nebo ve formě interaktivně vytvořených datových souborů v rozsahu zadaném žadatelem.

Pokud jsou data SMD uvedeného výše dále šířeny nebo jinak zpřístupňovány musí být uveden jejich zdroj a datum poslední aktualizace.

Právní úprava:

[Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

[Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením](#)

[Nařízení vlády č. 159/2023 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů závazných na celém území České republiky, databází geodetických a geografických údajů a státních mapových děl vytvářených pro celé území České republiky a zásadách jejich používání](#)

Doporučená literatura:

Geoportál ČÚZK (<https://geoportal.cuzk.cz/>)

Katalog objektů ZABAGED® (https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/ZABAGED_katalog/CS/)

Technická zpráva k ortofotografickému zobrazení území ČR – Ortofoto České republiky ([https://geoportal.cuzk.cz/Data/Ortofoto/Technická zpráva k Ortofotu ČR.pdf](https://geoportal.cuzk.cz/Data/Ortofoto/Technická_zpráva_k_Ortofotu_ČR.pdf))

Technická zpráva k digitálnímu modelu reliéfu 5. generace – DMR 5G (https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/TECHNICKA_ZPRAVA_DMR_5G.pdf)

Technická zpráva k digitálnímu modelu reliéfu 4. generace – DMR 4G (https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/TECHNICKA_ZPRAVA_DMR_4G.pdf)

Technická zpráva k produktu ZABAGED® - Výškopis - Vrstevnice (https://geoportal.cuzk.cz/Dokumenty/TECHNICKA_ZPRAVA_ZABAGED-Vyskopis-Vrstevnice.pdf)